

Số: /QĐ-UBND-NĐ Đồng Tháp, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Nguyễn Bảo Châu
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại ghi ngày 28/02/2024 của ông Trần Nguyễn Bảo Châu;

Địa chỉ: số A2, đường Lê Văn Liêm, Khóm 3, Phường 3, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp;

Theo Báo cáo số 329/BC-TNMT ngày 25/7/2024 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Nguyễn Bảo Châu với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Trần Nguyễn Bảo Châu khiếu nại Văn bản số 40/UBND-TCD ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Sa Đéc yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 131, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Sa Đéc.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc

Ngày 31/01/2024, Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc ban hành Quyết định số 18/QĐ-UBND-NĐ, giải quyết: Không chấp thuận yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 131, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Sa Đéc của ông Trần

Nguyễn Bảo Châu. Giữ nguyên Công văn số 40/UBND-TCD ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Sa Đéc.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Nguồn gốc đất của ông Trần Văn Út (cha của ông Trần Nguyễn Bảo Châu). Năm 2006, ông Trần Văn Út chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Luông thửa số 131, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Phường 1, thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn Luông xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị và đã được UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) chấp thuận tại Quyết định số 1526/QĐ.UBND-NĐ ngày 11/10/2006, được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) xác nhận vào trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/8/2007.

Tháng 9 năm 2007, ông Nguyễn Văn Luông chuyển nhượng lại cho ông Trần Nguyễn Bảo Châu thửa số 131, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường 1, thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc), số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AE 506426, số vào sổ GCN: H-00343 và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Sa Đéc (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc) chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/11/2007.

Năm 2007, UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) thành lập Đoàn Thanh tra chống thất thu ngân sách Nhà nước trong miễn, giảm tiền sử dụng đất, đã phát hiện nhiều trường hợp có dấu hiệu sai phạm trong việc chuyển mục đích sử dụng đất (lợi dụng gia đình chính sách để xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất); trong đó, có trường hợp của ông Nguyễn Văn Luông đã đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị (miễn giảm tiền sử dụng đất) rồi chuyển nhượng lại cho ông Trần Nguyễn Bảo Châu.

Ngày 05/5/2008, UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) ban hành Quyết định số 199/QĐ.UBND-HC tạm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 506426, số vào sổ GCN: H-00343, thửa số 131, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường 1, thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) của ông Trần Nguyễn Bảo Châu. Lý do tạm giữ: Để xác minh làm rõ việc chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và làm chứng cứ cho kết luận thanh tra có dấu hiệu vi phạm pháp luật.

Sau khi có kết luận của Đoàn Thanh tra, UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) chuyển toàn bộ hồ sơ qua Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) để xử lý theo quy định.

Ngày 28/11/2010, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thị xã Sa Đéc ra quyết định không khởi tố vụ án (hành vi của ông Huỳnh Thanh Tùng (chủ đất) không cấu thành tội trốn thuế). Ngày 30/11/2010, Cơ quan Cảnh sát Điều tra ban hành Văn bản số 140/ĐN-CQĐT về việc chuyển hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với ông Huỳnh Thanh Tùng về hành vi không nộp tiền thuế theo quy định

và giả mạo chữ ký để lập hồ sơ chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất (ông Tùng đã giả mạo chữ ký trên hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng theo Kết luận giám định số 461/KLGĐ-PC54 kết luận chữ ký tên Luông, Châu và chữ viết tên Nguyễn Văn Luông, Trần Nguyên Bảo Châu là do cùng một người ký ra).

Ngày 27/5/2011, UBND thành phố Sa Đéc ban hành Quyết định số 141/QĐ.UBND-HC, trong đó có nội dung: huỷ bỏ hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật và thu hồi huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 506426 do UBND thị xã Sa Đéc cấp ngày 14/6/2006 cho ông Trần Nguyên Bảo Châu, ngụ số A.02 khu dân cư Khóm 3, Phường 3, thị xã Sa Đéc.

Năm 2021, ông Trần Nguyên Bảo Châu xác lập hồ sơ đăng ký lại thửa số 131, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Sa Đéc.

Ngày 24/5/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc ban hành Văn bản số 405/TB.CN.VPĐKĐĐ thông báo kết quả thẩm định hồ sơ đất đai của ông Trần Nguyên Bảo Châu, với nội dung việc xác nhận đơn 04a/ĐK của UBND Phường 1, thì nội dung kê khai mục đích sử dụng đất ODT (đất ở tại đô thị) chưa phù hợp. Do đó, không đủ điều kiện đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ông Trần Nguyên Bảo Châu không thống nhất Văn bản số 405/TB.CN.VPĐK ĐĐ ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc và gửi đơn khiếu nại đến UBND thành phố Sa Đéc.

Ngày 02/7/2021, UBND thành phố Sa Đéc ban hành Văn bản số 40/UBND-TCD trả lời ông Trần Nguyên Bảo Châu, với nội dung: Do ông Châu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 506426, sổ vào sổ cấp GCN: H-00343, ngày 14/6/2006, thửa số 131, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m², Phường 1, thành phố Sa Đéc, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm (CLN). Trường hợp ông Châu có nhu cầu sử dụng đất ở thì lập thủ tục chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại đô thị (ODT) theo quy định. Ông Trần Nguyên Bảo Châu không thống nhất văn bản trả lời của UBND thành phố Sa Đéc và có đơn khiếu nại gửi UBND Tỉnh.

Ngày 31/01/2024, Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc ban hành Quyết định số 18/QĐ-UBND-NĐ, giải quyết: Không chấp thuận yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 131, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Sa Đéc của ông Trần Nguyên Bảo Châu. Giữ nguyên Công văn số 40/UBND-TCD ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Sa Đéc.

Ông Trần Nguyên Bảo Châu không thống nhất quyết định giải quyết lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc và tiếp tục khiếu nại.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 03/10/2024, UBND Tỉnh tổ chức đối thoại với ông Trần Nguyên Bảo Châu. Qua đó, kết luận khiếu nại của Trần Nguyên Bảo Châu là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Quyết định số 18/QĐ-UBND-NĐ ngày 31/01/2024 của

Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Nguyễn Bảo Châu là phù hợp với quy định của pháp luật.

V. Kết luận

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 (trước đây là Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013);

Qua kết quả kiểm tra, xác minh của ngành chức năng, đối chiếu với quy định của pháp luật thì việc khiếu nại của ông Trần Nguyễn Bảo Châu là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 18/QĐ-UBND-NĐ ngày 31/01/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Nguyễn Bảo Châu. Yêu cầu người khiếu nại, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 18/QĐ-UBND-NĐ ngày 31/01/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu ông Trần Nguyễn Bảo Châu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Giao UBND thành phố Sa Đéc tổ chức thi hành quyết định này.

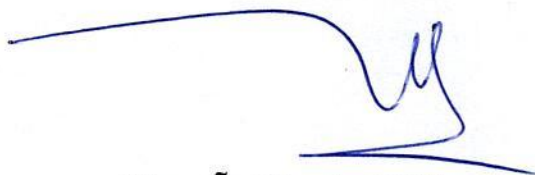
Giao Thanh tra Tỉnh theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Chánh Thanh tra Tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc, Chủ tịch UBND Phường 1 và ông Trần Nguyễn Bảo Châu chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng CP;
- Thanh tra CP; Bộ TN&MT;
- Ban TCD TW;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Đoàn ĐBQH Tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- CT và các PCT/UBND Tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh VP.UBND Tỉnh;
- Lưu: VT, TCD.^{T.Ph}

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phước Thiện