

Số: **879**/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày **14** tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khanh,
địa chỉ: Số 7/3 đường Phạm Ngũ Lão, Khóm 1, Phường 1,
thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 05/01/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Trà Vinh về việc phân công phụ trách các lĩnh vực công tác của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2016 - 2021;

Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khanh; địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 164/BC-STNMT ngày 29/3/2021 và Báo cáo số 250/BC-STNMT ngày 06/5/2021.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

- Ông Nguyễn Văn Khanh khiếu nại một phần nội dung Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh về việc không công nhận diện tích 45,9m² (trong tổng diện tích đất khiếu nại 67,7m²), đất tọa lạc tại Khóm 1, Phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Nguyễn Văn Khanh cho rằng Ông nhận chuyển nhượng đất của ông Trầm Ngọc Lang 04 lần với tổng diện tích 233,6m² (48m²+110m²+68m²+7,6m²) nhưng Ông chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 165,8m², còn lại diện tích 67,7m² chưa được cấp nên Ông khiếu nại.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA NGƯỜI ĐÃ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU

- Ngày 20/3/2019, UBND thành phố Trà Vinh có Công văn số 597/UBND-NC về việc trả lời đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Khanh, nội dung: Việc ông Nguyễn Văn Khanh yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 67,7m² là không

có cơ sở xem xét giải quyết, không đồng ý với nội dung nêu trên nên ông Khanh khiếu nại.

- Ngày 20/8/2020, Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh có Quyết định số 2895/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khanh, nội dung:

+ Công nhận một phần nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Khanh khiếu nại Công văn số 597/UBND-NC ngày 20/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh về việc trả lời đơn yêu cầu giải quyết công nhận quyền sử dụng đất diện tích $67,7m^2$, cụ thể như sau:

Công nhận diện tích $21,8m^2$ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Khanh, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Lý do: Phần đất $21,8m^2$ hiện trạng ông Nguyễn Văn Khanh sử dụng làm quán nước giải khát từ năm 1990 gắn liền với phần đất nhà ở đến nay ổn định và được sử dụng trước thời điểm quy hoạch.

Không công nhận yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $45,9m^2$ cho gia đình ông Nguyễn Văn Khanh, lý do: Phần đất diện tích $45,9m^2$ hiện trạng vỉa hè (là đất giao thông phục vụ nhu cầu đi lại chung của nhân dân).

Ông Nguyễn Văn Khanh không đồng ý nên khiếu nại một phần nội dung Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh đối với việc không công nhận diện tích $45,9m^2$.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn Khanh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trầm Ngọc Lang vào thời điểm năm 1981, việc chuyển nhượng không có làm giấy tờ. Đến ngày 15/10/1992, ông Trầm Ngọc Lang lập giấy sang nhượng đất thổ cư cho ông Nguyễn Văn Khanh với chiều dài 10m x rộng 4,8m = $48m^2$ (được UBND Phường 1, thị xã Trà Vinh xác nhận ngày 17/10/1992).

- Ngày 18/01/1994, ông Nguyễn Văn Khanh có Tờ tường trình về nguồn gốc căn nhà với nội dung: Căn nhà do ông Khanh tự cất vào năm 1981 và ở đến năm 1990 thì xây dựng lại nhà tường cơ bản, diện tích nhà: Dài 12,6m x rộng 4,8m = $60,48m^2$, trên thửa đất số 725, diện tích $178,08m^2$ do ông Trầm Ngọc Lang chuyển quyền sử dụng (trong diện tích $178,08m^2$ đã có diện tích $48m^2$ nêu trên).

- Ngày 02/5/1994, Trưởng Phòng Quản lý Công nông thương nghiệp thị xã Trà Vinh có Trích lục bản đồ địa chính số 265/94 đối với phần đất UBND thị xã Trà Vinh công nhận hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Khanh thuộc chiết thửa số 725, diện tích $110m^2$ (Trích lục theo tài liệu đo đạc năm 1983, theo Trích lục này thì chỉ có một phần diện tích $110m^2/178,08m^2$ là thuộc chiết thửa 725, còn lại diện tích $68,08m^2/178,08m^2$ thuộc đất giao thông đường Phạm Ngũ Lão). Ngày 23/5/1994, UBND thị xã Trà Vinh có Quyết định số 51/QĐ.UB.TX về việc công nhận hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Khanh, chiết thửa 725, diện tích $110m^2$.

- Ngày 26/5/1994, ông Trầm Ngọc Lang lập Hợp đồng chuyển thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn Khanh, diện tích đất $110m^2$ để ông Khanh bỏ túc hồ sơ hợp thức hóa. Ngày 29/6/1994, UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà cho ông Nguyễn Văn Khanh, diện tích nhà: Dài $12,3m$ x rộng $4,6m = 56,58m^2$, thửa đất số 725, diện tích $110m^2$. Ông Khanh nhận Giấy chứng nhận sở hữu nhà và không khiếu nại gì về diện tích đất $110m^2$ được cấp.

- Như vậy trong diện tích $110m^2$ đất mà ông Khanh được công nhận đã có diện tích đất $48m^2$ ông Khanh mua năm 1992.

- Ngày 25/6/1994, ông Trầm Ngọc Lang lập Hợp đồng chuyển thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn Khanh diện tích đất $68m^2$ (được UBND Phường 1, thị xã Trà Vinh xác nhận ngày 08/8/1994 và được UBND thị xã Trà Vinh ký thị thực ngày 24/9/1994). Ngày 09/9/1994, Trưởng Phòng Quản lý Công nông thương nghiệp thị xã Trà Vinh có Trích lục bản đồ địa chính số 634/94 đối với phần đất ông Trầm Ngọc Lang xin chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn Khanh thuộc chiết thửa số 725, diện tích $46m^2/68m^2$ (Trích lục theo tài liệu đo đạc năm 1983, theo Trích lục này thì chỉ có một phần diện tích $46m^2/68m^2$ thuộc thửa 725, còn lại diện tích $22m^2/68m^2$ thuộc đất giao thông đường Phạm Ngũ Lão). Ngày 08/02/2001, ông Nguyễn Văn Khanh nộp thuế trước bạ, chuyển quyền diện tích $46m^2$ và được Chi cục thuế xác nhận cùng ngày.

- Ngày 31/5/1996, ông Trầm Ngọc Lang lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất $7,6m^2$ cho ông Nguyễn Văn Khanh. Ngày 07/5/2003, ông Nguyễn Văn Khanh nộp thuế trước bạ, chuyển quyền diện tích $7,6m^2$ và được Chi cục thuế xác nhận cùng ngày.

- Ngày 28/5/2003, ông Nguyễn Văn Khanh đăng ký nhà ở, đất ở trong đơn ông Khanh nêu rõ tổng diện tích sử dụng là $165,8m^2$, diện tích này là tương ứng với tổng diện tích của lần hợp thức hóa đầu tiên với 02 lần nhận chuyển nhượng là ($110m^2 + 46m^2 + 7,6m^2 = 163,6m^2$). Đến ngày 18/6/2003, Sở Địa chính có trích lục bản đồ địa chính số 525/TL-SĐC thửa số 03, tờ bản đồ số 29, diện tích $165,8m^2$, loại đất Thổ (theo Trích lục này thì diện tích $67,7m^2$ ông Khanh đang yêu cầu cấp giấy có $31,6m^2$ nằm trong chỉ giới đường đỏ theo Quyết định số 1632/QĐ-CTT.98 ngày 01/12/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh; phần diện tích $36,1m^2$ là đất giao thông đường Phạm Ngũ Lão). Ngày 25/6/2003, ông Nguyễn Văn Khanh có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ngày 18/7/2003, UBND tỉnh Trà Vinh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Nguyễn Văn Khanh và vợ là bà Nguyễn Thị Châu diện tích đất $165,8m^2$. Ông Nguyễn Văn Khanh và bà Nguyễn Thị Châu nhận Giấy chứng nhận, không khiếu nại gì về diện tích đất $165,8m^2$ được cấp.

- Ngày 04/01/2011, ông Nguyễn Văn Khanh và bà Nguyễn Thị Châu lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Lam Phương và bà Nguyễn Thị Nhựt Nguyệt diện tích $56m^2$ (trong tổng diện tích $165,8m^2$). Ngày 16/02/2011, UBND thành phố Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Khanh và bà Nguyễn Thị Châu phần diện tích còn lại là $109,7m^2$. Ngày 14/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Lam Phương và bà Nguyễn Thị Nhựt Nguyệt diện tích 56m^2 .

2. Hiện trạng diện tích $67,7\text{m}^2$ ngoài thực địa

- Phần đất diện tích $21,8\text{m}^2$ ông Nguyễn Văn Khanh đang sử dụng, gồm có: Diện tích $3,1\text{m}^2$ là phần sân gắn liền với phần nhà ở, diện tích $18,7\text{m}^2$ một phần quán nước gắn liền với phần nhà ở.

- Phần đất $45,9\text{m}^2$ hiện trạng vỉa hè dành cho người đi bộ, gồm có: Diện tích $25,9\text{m}^2$ vỉa hè phía trước phần quán nước và sân của gia đình ông Khanh, diện tích 20m^2 vỉa hè phía trước nhà thuộc tây của ông Lê Lam Phương.

3. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị thành phố Trà Vinh thì phần diện tích $67,7\text{m}^2$ thuộc quy hoạch đất giao thông.

- Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Trà Vinh thì phần đất $67,7\text{m}^2$ thuộc quy hoạch đất giao thông.

- Ngày 22/5/2020, Phòng Quản lý đô thị thành phố có Công văn số 452/PQLĐT về việc cung cấp thông tin quy hoạch, nội dung: Qua xem xét và đối chiếu với đồ án quy hoạch chi tiết chỉnh trang Khu dân cư một phần Phường 1 và một phần Phường 4 thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh được duyệt, thì vị trí đất diện tích $67,7\text{m}^2$ được quy hoạch là đất hành an toàn giao thông tuyến đường Phạm Ngũ Lão, với lộ giới $18,5\text{m}$, phạm vi vỉa hè mỗi bên là 4m , lòng đường $10,5\text{m}$.

4. Các cuộc giải quyết đã qua

- Ngày 20/3/2019, UBND thành phố Trà Vinh có Công văn số 597/UBND-NC về việc trả lời đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Khanh, nội dung: Việc ông Nguyễn Văn Khanh yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích $67,7\text{m}^2$ là không có cơ sở xem xét giải quyết, không đồng ý với nội dung nêu trên nên ông Khanh khiếu nại.

- Ngày 18/12/2019, Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh ban hành Quyết định số 4260/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khanh, nội dung: Công nhận cho ông Nguyễn Văn Khanh diện tích $21,8\text{m}^2/67,7\text{m}^2$, không công nhận diện tích $45,9\text{m}^2/67,7\text{m}^2$.

- Ngày 19/3/2020, Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh có Quyết định số 1220/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 4260/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khanh, lý do: Quyết định đã ban hành chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

- Ngày 20/8/2020, Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh có Quyết định số 2895/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khanh, nội dung:

+ Công nhận một phần nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Khanh khiếu nại Công văn số 597/UBND-NC ngày 20/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Trà

Vinh về việc trả lời đơn yêu cầu giải quyết công nhận quyền sử dụng đất diện tích $67,7m^2$, cụ thể như sau:

Công nhận diện tích đất $21,8m^2$ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Khanh, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, lý do: Phần diện tích đất $21,8m^2$ hiện trạng ông Nguyễn Văn Khanh sử dụng làm quán nước giải khát từ năm 1990 gắn liền với phần đất nhà ở đến nay ổn định và được sử dụng trước thời điểm quy hoạch.

Không công nhận yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $45,9m^2$ cho gia đình ông Nguyễn Văn Khanh, lý do: Phần diện tích đất $45,9m^2$ hiện trạng vỉa hè (*là đất giao thông phục vụ nhu cầu đi lại chung của nhân dân*).

Ông Nguyễn Văn Khanh không đồng ý nên khiếu nại một phần nội dung Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh đối với việc không công nhận diện tích $45,9m^2$.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Được Chủ tịch UBND tỉnh phân công; ngày 27/4/2021, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Khanh và người bị khiếu nại. Tại buổi đối thoại, ông Nguyễn Văn Khanh không cung cấp chứng cứ gì mới (ngoài hồ sơ hiện có) so với kết quả kiểm tra, xác minh của các ngành chức năng.

V. KẾT LUẬN

1. Về quá trình nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khanh

- Ông Nguyễn Văn Khanh cho rằng qua 04 lần nhận chuyển nhượng đất của ông Trầm Ngọc Lang có tổng diện tích là $233,6m^2$ ($48m^2 + 110m^2 + 68m^2 + 7,6m^2$), ông được cấp Giấy chứng nhận $165,8m^2$ nên tiếp tục yêu cầu cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích $67,7m^2$ còn lại.

- Qua kiểm tra, xác minh cho thấy 04 lần ông Khanh nhận chuyển nhượng đất thể hiện số liệu như sau:

* Đối với diện tích $48m^2$ và diện tích $110m^2$:

Đây là diện tích đất ông Nguyễn Văn Khanh nhận chuyển nhượng của ông Trầm Ngọc Lang vào năm 1981 và năm 1992.

Đến năm 1994 ông Khanh xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất với diện tích $178,08m^2$. Thời điểm này, UBND thị xã Trà Vinh có Quyết định số 51/QĐ.UB.TX ngày 23/5/1994 chỉ công nhận hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Khanh, diện tích $110m^2$, chiết thừa 725 (*Trong $110m^2$ công nhận cho ông Khanh đã có diện tích $48m^2$*).

Trên cơ sở quyền sử dụng đất được UBND thị xã Trà Vinh hợp thức hóa, ông Trầm Ngọc Lang với ông Nguyễn Văn Khanh lập Hợp đồng chuyển thành quả lao động đối với diện tích đất $110m^2$ để ông Khanh bỏ túc hồ sơ hợp thức hóa quyền sở hữu nhà và ngày 29/6/1994 được UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà gắn với diện tích đất là $110m^2$.

Mặc dù ông Khanh xin hợp thức hóa diện tích $178,08m^2$ nhận chuyển nhượng của ông Trầm Ngọc Lang nhưng vào năm 1994, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉ công nhận quyền sử dụng đất $110m^2$ cho ông Nguyễn Văn Khanh

đối với diện tích mà ông Khanh nhận chuyển nhượng của ông Trầm Ngọc Lang trước đó, thời điểm này ông Khanh đồng ý và không khiếu nại.

*** Đối với diện tích 68m²:**

Ngày 25/6/1994, ông Trầm Ngọc Lang lập Hợp đồng chuyển thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn Khanh diện tích đất 68m² (được UBND Phường 1, thị xã Trà Vinh xác nhận ngày 08/8/1994 và được UBND thị xã Trà Vinh ký thị thực ngày 24/9/1994). Tuy nhiên, căn cứ Trích lục bản đồ địa chính số 634/94 thì chỉ có một phần diện tích 46m²/68m² thuộc thửa 725, còn lại diện tích 22m²/68m² thuộc đất giao thông đường Phạm Ngũ Lão và ông Nguyễn Văn Khanh cũng đã nộp thuế trước bạ, chuyển quyền diện tích 46m² chứ không phải diện tích 68m².

*** Đối với diện tích 7,6m²:**

Năm 2003, ông Nguyễn Văn Khanh nộp thuế trước bạ, chuyển quyền diện tích 7,6m² và được Chi Cục thuế xác nhận cùng ngày.

Như vậy, qua 01 lần hợp thức hóa và 02 lần nộp thuế chuyển quyền, tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khanh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thừa nhận là 163,6m² (110m²+46m²+7,6m²).

Ngày 28/5/2003, ông Nguyễn Văn Khanh đăng ký nhà ở, đất ở trong đơn ông Khanh nêu rõ tổng diện tích sử dụng là 165,8m², diện tích này là tương ứng với tổng diện tích nêu trên. Ngày 18/7/2003, UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với diện tích đất 165,8m² là đúng với hồ sơ ông Nguyễn Văn Khanh xin cấp Giấy chứng nhận, thời điểm này ông Nguyễn Văn Khanh không khiếu nại.

Tóm lại: Diện tích 67,7m² hiện nay ông Nguyễn Văn Khanh yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được UBND thị xã Trà Vinh công nhận hợp thức hóa vào năm 1994 và nằm ngoài hồ sơ ông Nguyễn Văn Khanh xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào năm 2003, trong đó có một phần đất là vỉa hè phía trước nhà thuộc tây của ông Lê Lam Phương.

2. Về đo đạc qua các thời kỳ

- Tư liệu đo đạc năm 1983: Phần diện tích đất 67,7m² thuộc phần đất giao thông đường Phạm Ngũ Lão

- Tư liệu đo đạc năm 1991: Phần diện tích đất 67,7m² gồm có: 33,5m² là đất giao thông đường Phạm Ngũ Lão và 34,2m² là diện tích của 02 thửa đất số 577 và 574 do bà Nguyễn Thị Châu và bà Huỳnh Thị Chung kê khai (bà Huỳnh Thị Chung là người thuê đất của ông Trầm Ngọc Lang và kê khai đo đạc).

- Mặc dù, theo tài liệu đo đạc năm 1991, phần đất 67,7m² có một phần diện tích được đo đạc trong thửa 577 do bà Nguyễn Thị Châu (vợ ông Khanh đứng tên kê khai) nhưng quá trình xét công nhận hợp thức hóa, trích lục địa chính để chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 1994, UBND thị xã Trà Vinh và cơ quan chuyên môn căn cứ vào tài liệu đo đạc năm 1983 đây là diện tích đất thuộc đường Phạm Ngũ Lão nên không công nhận hợp thức hóa, không trích lục địa chính phần diện tích đất này là phù hợp.

- Tư liệu đo đạc năm 1998: Phần diện tích đất $67,7m^2$ gồm có: $36,1m^2$ là đất giao thông đường Phạm Ngũ Lão và $31,6m^2$ là diện tích của thửa số 3 do ông Nguyễn Văn Khanh kê khai đo đạc.

- Căn cứ chỉ giới đường đỏ theo Quyết định số 1632/QĐ-CTT.98 ngày 01/12/1998 của UBND tỉnh, phần diện tích $31,6m^2$ thuộc thửa số 3 nêu trên nằm trong chỉ giới đường đỏ (lộ giới) nên Sở Địa chính không ghi diện tích này vào trích lục bản đồ địa chính là phù hợp. Diện tích ghi trong trích lục bản đồ địa chính đã được ông Nguyễn Văn Khanh đăng ký nhà ở, đất ở vào ngày 28/5/2003.

Tóm lại, việc sử dụng các thửa đất do gia đình ông Khanh kê khai đo đạc vào năm 1991, năm 1998 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết trong quá trình đăng ký, cấp giấy chứng nhận. Do đó Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh áp dụng điểm a khoản 1 Điều 20; điểm c khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai để công nhận quyền sử dụng $21,8m^2$ đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường Phạm Ngũ Lão cho ông Nguyễn Văn Khanh là không phù hợp. Ngoài ra, việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích $21,8m^2$ sẽ gây khó khăn cho UBND thành phố Trà Vinh trong việc thực hiện Chỉ thị số 15/-CT/TU ngày 28/12/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy “Về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và vệ sinh môi trường tại các đô thị, khu dân cư trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh”.

- Việc Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh ban hành Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khanh. Trong đó có nội dung là không công nhận yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Khanh với diện tích $45,9m^2$ là phù hợp.

Từ những căn cứ pháp lý và thực tế vụ việc nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khanh về việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích $67,7m^2$, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

2. Sửa đổi một phần Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khanh, nội dung: “*Công nhận diện tích đất $21,8 m^2$ cho ông Nguyễn Văn Khanh*” sửa đổi thành “*Không công nhận diện tích đất $21,8 m^2$ cho ông Nguyễn Văn Khanh*”.

3. Công nhận một phần Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh về việc giải quyết khiếu nại của ông

Nguyễn Văn Khanh, nội dung: Không công nhận diện tích đất 45,9m² cho ông Nguyễn Văn Khanh.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường gửi, công bố Quyết định này theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại và Điều 29 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; kết quả thực hiện báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Khanh không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh và ông Nguyễn Văn Khanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- TT TU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- BLĐ VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC. 04

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quỳnh Thiện