

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Phan Thị Lân  
(Địa chỉ: Khu phố Nhuận An, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn)  
(Lần hai)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Khiếu nại 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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét đơn khiếu nại của bà Phan Thị Lân ở Khu phố Nhuận An, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn.

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 16/BC-STNMT ngày 22/01/2024, Văn bản số 737/STNMT-TTRA ngày 12/3/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với hộ bà Phan Thị Lân, với các nội dung:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu giao cho hộ bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây vào năm 2007 đã cấp cho hộ gia đình bà đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9, diện tích 285,5m<sup>2</sup>, trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở và 84,5m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thôn Nhuận An, xã Hoài Hương, huyện Hoài Nhơn (nay là khu phố Nhuận An, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn).

#### II. Kết quả giải quyết của UBND thị xã Hoài Nhơn:

Ngày 09/10/2023, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 17603/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Phan Thị Lân với nội dung không công nhận nội dung đơn của bà Phan Thị Lân yêu cầu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9, phường Hoài Hương cho gia đình bà.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, bà Phan Thị Lân gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh, cụ thể như sau:

#### III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

##### 1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9, bản đồ VN-2000

Ngày 20/9/1994, bà Phan Thị Lân có Đơn xin cất quán, được UBND xã Hoài Hương (nay là UBND phường Hoài Hương) ký ngày 08/10/1994 đồng ý cho sử dụng thửa đất thừa (không thuộc diện quy hoạch lô dân cư Đồng Sa), diện tích 60m<sup>2</sup> để cất tạo cất quán, có giới cận: Bề mặt đường từ Nhuận An xuống phía Bắc là 3m; Tây

giáp ngang khu trải dân từ trong ra là 20m; Đông giáp móng nhà ông Phạm Lân; Nam giáp diện tích đất trống còn lại không cấp cho ai.

Diện tích đất cát quán nêu trên, theo bản đồ và sổ mục kê lập năm 1984, thuộc một phần thửa đất số 458, diện tích cả thửa là 19.208m<sup>2</sup>, loại đất màu, ghi tên chủ sử dụng là Hợp tác xã nông nghiệp Hoài Hương. Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1997, thuộc một phần thửa đất số 458Đ, tờ bản đồ số 3, diện tích cả thửa 864m<sup>2</sup>, loại đất màu, ghi tên chủ sử dụng là UBND xã.

Năm 2001-2002, UBND xã Hoài Hương mở tuyến đường từ UBND xã đến chợ Hoài Hương, ảnh hưởng diện tích đất cát quán nêu trên của hộ bà Phan Thị Lân. Theo Biên bản thống nhất đền bù giải phóng mặt bằng lập ngày 02/02/2002 giữa UBND xã Hoài Hương và hộ bà Phan Thị Lân (chồng là ông Trần Minh Thu) có nội dung: UBND xã Hoài Hương thống nhất đổi 01 lô đất ở diện tích 200m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1997) tại thôn Nhuận An, xã Hoài Hương do UBND xã quản lý cho hộ bà Phan Thị Lân; ngược lại, hộ bà Phan Thị Lân thống nhất giao lại cho UBND xã Hoài Hương diện tích đất được UBND xã Hoài Hương cho xây dựng quán trước đây để mở đường.

Theo bản đồ VN-2000 lập năm 2007, diện tích đất ở được UBND xã Hoài Hương hoán đổi cho hộ bà Phan Thị Lân là thửa đất số 910, tờ bản đồ số 09, diện tích 285,5m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và 85,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

Năm 2009, liên quan đến xác minh nội dung đơn tố cáo một số cán bộ UBND xã Hoài Hương (trong đó có nội dung UBND xã Hoài Hương hoán đổi đất sai quy định cho hộ bà Phan Thị Lân khi mở đường năm 2002), Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn) có Kết luận thanh tra số 07/KL-CTUBND ngày 15/10/2009 với nội dung: “Không công nhận Biên bản đền bù giải phóng mặt bằng đề ngày 02/2/2002 do UBND xã Hoài Hương lập về việc hoán đổi đất từ đất cát quán sang đất ở cho hộ gia đình hộ ông Trần Minh Thu - bà Phan Thị Lân; giao UBND xã Hoài Hương thu hồi Biên bản ngày 02/2/2002 do UBND xã Hoài Hương lập về việc hoán đổi đất cho hộ bà Lân và thực hiện quản lý thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, bản đồ 1997 theo quy định của pháp luật (bản đồ VN -2000 là thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9”.

Năm 2020, bà Phan Thị Lân có đơn đề nghị UBND thị xã Hoài Nhơn xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với diện tích 200m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9, bản đồ VN-2000 được UBND xã Hoài Hương hoán đổi đất năm 2002.

Ngày 12/5/2020, UBND thị xã Hoài Nhơn có Văn bản số 600/UBND-TNMT yêu cầu UBND phường Hoài Hương tổ chức thực hiện theo nội dung Kết luận thanh tra số 07/KL-CTUBND ngày 15/10/2009 của Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn.

Ngày 09/4/2021, UBND xã Hoài Hương ban hành Thông báo số 57/TB-UBND thu hồi Biên bản thống nhất đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng lập ngày

02/02/2002 và ghi rõ: Biên bản không còn giá trị, hiệu lực kể từ ngày UBND phường Hoài Hương ban hành thông báo.

**2. Về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9 - bản đồ VN-2000 phát sinh khiếu nại của bà Phan Thị Lân.**

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Ngày 30/7/1995, hộ ông Trần Minh Thu - vợ Phan Thị Lân có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất tại 05 (năm) thửa đất tại xã Hoài Hương, trong đó có thửa đất số 544<sup>N</sup>, tờ bản đồ số 3, diện tích 240m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất thổ cư và 40m<sup>2</sup> đất vườn); được UBND huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00256 QSDĐ/A11 ngày 05/4/1997 với tổng diện tích 4.672m<sup>2</sup> tại 05 thửa đất. Tuy nhiên, trong Giấy chứng nhận ghi không đúng số hiệu thửa đất 544<sup>N</sup>, tờ bản đồ số 3 mà ghi số hiệu thửa đất là 540<sup>N</sup>, tờ bản đồ số 7 (theo bản đồ năm 1997, tờ bản đồ số 7 không có thửa đất số hiệu 540<sup>N</sup>).

Theo bản đồ VN-2000, thửa đất số 544<sup>N</sup>, tờ bản đồ số 3 nêu trên được chỉnh lý thành thửa đất số 289, tờ bản đồ số 27, diện tích 210,5m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và 10,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

Năm 2007, thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ VN-2000, hộ ông Trần Minh Thu và bà Phan Thị Lân có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận năm 1997. UBND huyện Hoài Nhơn đã thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận đối với 04 thửa đất đúng quy định. Riêng thửa đất số 544<sup>N</sup>, tờ bản đồ số 3, bản đồ năm 1997, theo đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/2007 của ông Trần Minh Thu - bà Phan Thị Lân ghi thửa đất xin cấp đổi bản đồ VN-2000 có số hiệu là 910, tờ bản đồ số 9, diện tích 285,5m<sup>2</sup>.

Ngày 25/9/2007, UBND huyện Hoài Nhơn ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01503 (số sê ri AK943513) cho hộ ông Trần Minh Thu và bà Phan Thị Lân tại thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9. Năm 2008, do Giấy chứng nhận bị rách, hộ ông Trần Minh Thu và bà Phan Thị Lân có đơn xin cấp đổi và được UBND huyện Hoài Nhơn cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01503 (số sê ri AO 196847) ngày 01/12/2008.

Tuy nhiên, sau đó, qua rà soát việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị Lân tại thửa đất 910, tờ bản đồ số 9 không đúng vị trí, nguồn gốc của thửa đất xin cấp đổi 544<sup>N</sup>, tờ bản đồ số 3. Ngày 17/6/2009, UBND huyện Hoài Nhơn đã cấp đổi lại thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01503 (số sê ri AP 557757) cho hộ ông Trần Minh Thu và bà Phan Thị Lân tại thửa đất số 289, tờ bản đồ số 27, bản đồ VN-2000, diện tích 210,5m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và 10,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm); đồng thời thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp tại thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9 (Hồ sơ lưu có bản gốc các Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số ngày 25/9/2007 và ngày 01/12/2008 đã được bám lỗ và đóng dấu “Đã thu hồi Giấy chứng nhận”).

Năm 2022, bà Phan Thị Lân có đơn yêu cầu UBND huyện Hoài Nhơn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2007 tại thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9, bản đồ VN-2000 cho gia đình bà. Đơn của bà Phan Thị Lân được UBND thị xã Hoài Nhơn trả lời tại Văn bản số 672/UBND-TNMT ngày 19/3/2023 với nội dung: *Không có cơ sở giải quyết.* Không đồng ý bà Phan Thị Lân tiếp tục có đơn khiếu nại được Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 17603/QĐ-UBND ngày 09/10/2023: *Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Lân.*

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 796/UBND-TD ngày 30/01/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thị xã Hoài Nhơn, Ban Tiếp công dân tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan, tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Hồng ở Khu Đê Đức 3, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn (đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Lân) vào ngày 08/3/2024, kết quả như sau:

- *Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan, đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 16/BC-STNMT ngày 22/01/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Phan Thị Lân, vì năm 2009 UBND huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã Hoài Nhơn) đã thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01503 ngày 17/6/2009 cho hộ bà Phan Thị Lân thành thửa đất số 289, tờ bản đồ số 27, diện tích 210,5m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật.*

- *Bà Nguyễn Thị Hồng (đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Lân) không đồng ý kết quả đối thoại.*

#### **V. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Việc bà Phan Thị Lân yêu cầu giao cho hộ bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây vào năm 2007 đã cấp cho hộ gia đình bà đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9, diện tích 285,5m<sup>2</sup>, trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở và 84,5m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thôn Nhuận An, xã Hoài Hương, huyện Hoài Nhơn (nay là khu phố Nhuận An, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn) là không có cơ sở xem xét giải quyết vì: Theo Kết luận Thanh tra số 07/KL-CTUBND ngày 15/10/2009 của Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã Hoài Nhơn) và Thông báo số 57/TB-UBND ngày 09/4/2021 của UBND phường Hoài Hương (về việc thu hồi và chấm dứt hiệu lực Biên bản đền bù giải phóng mặt bằng lập ngày 02/02/2002) thì thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9, bản đồ VN-2000, diện tích 285,5m<sup>2</sup> là đất do UBND phường Hoài Hương quản lý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Nhơn ký

ngày 25/9/2007 cấp cho hộ bà Phan Thị Lân tại thửa đất số 910, tờ bản đồ số 9, bản đồ VN-2000 là không đúng vị trí và nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất xin cấp đổi (*thửa đất 544<sup>N</sup>, tờ bản đồ số 3, bản đồ năm 1997*). Do đó, UBND huyện Hoài Nhơn (*nay là thị xã Hoài Nhơn*) đã thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01503 ngày 17/6/2009 cho hộ bà Phan Thị Lân tại thành thửa đất số 289, tờ bản đồ số 27, diện tích 210,5m<sup>2</sup> và thu hồi, quản lý các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai đã ký ngày 25/9/2007 và ngày 01/12/2008 là đúng theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 (*thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

- Công nhận việc UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 17603/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Phan Thị Lân là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 17603/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Lân ở Khu phố Nhuận An, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn.

**Điều 2.** UBND thành thị xã Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Phan Thị Lân trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, bà Phan Thị Lân không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phan Thị Lân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- UBND thị xã Hoài Nhơn (*02 bản để tổng đạt*);
- Lưu: VT, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**