

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Đức Tú.

**Địa chỉ: Khu phố Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn.
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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
Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

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

*Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của
Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;
Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP
ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải
quyết khiếu nại hành chính;*

Xét đơn khiếu nại của ông Đặng Đức Tú ở khu phố Bình Chương Nam,
phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn.

I. Nội dung khiếu nại:

- Nội dung thứ nhất: Yêu cầu giải quyết giao diện tích đất khoảng
1.000m² tại khu phố Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn do
UBND Nhà nước quản lý để ông sản xuất, kinh doanh; vì hiện nay, ông khó
khăn về đất sản xuất, kinh doanh.

- Nội dung thứ hai: Yêu cầu giải quyết chuyển mục đích sử dụng đất từ
đất trồng lúa sang đất sản xuất, kinh doanh đối với thửa đất số 50, diện tích
1.100m² và thửa đất số 68, diện tích 520m², tờ bản đồ số 28 tại phường Hoài
Đức đã được UBND huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn
(nay là UBND thị xã Hoài Nhơn):**

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn (nay là
UBND thị xã Hoài Nhơn) ban hành Văn bản số 1403/UBND-TNMT về việc trả

lời đơn yêu cầu của ông Đặng Đức Tú, với nội dung: “1. Căn cứ Điểm d, Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Việc ông Đặng Đức Tú yêu cầu UBND huyện giao cho ông Đặng Đức Tú 1.000m² đất sản xuất, kinh doanh tại thôn Bình Chương Nam, xã Hoài Đức để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh là không có cơ sở xem xét giải quyết (Yêu cầu này của ông Đặng Đức Tú đã được UBND huyện Hoài Nhơn giải quyết trả lời tại Công văn số 1347/UBND-TNMT ngày 20 tháng 11 năm 2017).

2. Căn cứ Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Hoài Nhơn, thửa đất số 50 và 68, tờ bản đồ số 28 (Bản đồ VN-2000), xã Hoài Đức, có tổng diện tích 1.619,8m² đất trồng lúa không thuộc quy hoạch đất sản xuất, kinh doanh (mà giữ nguyên hiện trạng là đất trồng lúa). Theo Khoản 1, Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, việc ông Đặng Đức Tú yêu cầu UBND huyện cho phép ông Đặng Đức Tú chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất sản xuất, kinh doanh tại thửa đất số 50 và 68, tờ bản đồ số 28 (Bản đồ VN-2000), xã Hoài Đức là không có cơ sở xem xét giải quyết”.

Không đồng ý với trả lời của Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn, ông Đặng Đức Tú có đơn khiếu nại. Trên cơ sở kết quả báo cáo xác minh của cơ quan chuyên môn cấp huyện và kết quả đối thoại ngày 16 tháng 3 năm 2020, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn) ban hành Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2020 giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đặng Đức Tú, với nội dung: “Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng Đức Tú khiếu nại Công văn số 1403/UBND-TNMT ngày 29 tháng 10 năm 2019 của UBND huyện Hoài Nhơn về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Đặng Đức Tú. Công nhận Công văn số 1403/UBND-TNMT ngày 29/10/2019 của UBND huyện Hoài Nhơn về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Đặng Đức Tú là đúng quy định pháp luật”.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn), ông Đặng Đức Tú gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát hồ sơ, báo cáo đề xuất; kết quả như sau:

1. Về nội dung ông Đặng Đức Tú Yêu cầu giải quyết giao diện tích đất khoảng 1.000m² tại khu phố Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn do UBND Nhà nước quản lý để ông sản xuất, kinh doanh; vì hiện nay, ông khó khăn về đất sản xuất, kinh doanh:

Ngày 20 tháng 11 năm 2017, UBND huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn) có Văn bản số 1347/UBND-TNMT trả lời cụ thể, với nội dung:

“Theo Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Cụm Công nghiệp Hoài Đức, ở thôn Diễn Khánh, xã Hoài Đức, với diện tích 58,93ha, có ngành nghề thu hút đầu tư: Nhóm ngành may mặc, đan, thêu; Nhóm ngành gia công mộc dân dụng, thủ công mỹ nghệ và các sản phẩm từ nguyên liệu nông lâm sản; Nhóm ngành in ấn, bao bì; Nhóm ngành cơ khí, sản xuất các sản phẩm từ cơ khí, điện lạnh; Chế biến quặng sắt.

Nếu ông Đặng Đức Tú có nhu cầu thuê đất để sản xuất kinh doanh tại Cụm công nghiệp Hoài Đức, đề nghị ông lập thủ tục để được Nhà nước cho thuê đất theo Điều 4 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Hồ sơ cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh”.

2. Về nội dung ông Đặng Đức Tú yêu cầu giải quyết chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất sản xuất, kinh doanh đối với thửa đất số 50, diện tích 1.100m² và thửa đất số 68, diện tích 520m², tờ bản đồ số 28 tại phường Hoài Đức đã được UBND huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Nguyên thửa đất số 50 (trước đây là các thửa đất số: 1135, 1136 và 1224, tờ bản đồ số 10), diện tích 1.100m² và thửa đất số 68 (trước đây là thửa đất số 1243, tờ bản đồ số 10), diện tích 520m², tờ bản đồ 28, đã được UBND huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00595 QSDĐ/A16 ngày 02 tháng 8 năm 1997 và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00595 QSDĐ/A16 ngày 04 tháng 8 năm 2003 (theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số: 457/2003/CN của UBND huyện) cho hộ bà Võ Thị Hoanh (mẹ ruột ông Tú), đều là loại đất trồng lúa (LUC). Ngày 29 tháng 10 năm 2018, hộ bà Võ Thị Hoanh lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 07 thửa đất (trong đó có 04 thửa đất số 1135, 1136, 1224 và 1243, tờ bản đồ 10) nêu trên cho ông Đặng Đức Tú được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định chứng nhận số công chứng 5919, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Đến ngày 19 tháng 11 năm 2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoài Nhơn đã chỉnh lý biến động tên chủ sử dụng đất: Từ hộ bà Võ Thị Hoanh thành ông Đặng Đức Tú.

Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: 02 thửa đất số 50 và 68, tờ bản đồ số 28, phường Hoài Đức, hiện nay không thuộc quy hoạch đất sản xuất, kinh doanh và giữ nguyên hiện trạng là đất trồng lúa theo Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Hoài Nhơn; Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Hoài Nhơn và Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.

III. Kết luận: Qua kết quả kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại ngày 04 tháng 9 năm 2020; đối chiếu quy định của pháp luật đối với 02 nội dung khiếu nại của ông Đặng Đức Tú, cho thấy:

- Đối với nội dung yêu cầu giải quyết giao diện tích đất khoảng 1.000m² tại khu phố Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn do UBND Nhà nước quản lý để ông sản xuất, kinh doanh; vì hiện nay, ông khó khăn về đất sản xuất, kinh doanh:

Theo Điểm d, Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này: ...d) Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp” và thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc về UBND thị xã Hoài Nhơn theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

Nội dung này, UBND huyện Hoài Nhơn đã có Văn bản số 1347/UBND-TNMT ngày 20 tháng 11 năm 2017 trả lời với nội dung: “...Nếu ông Đặng Đức Tú có nhu cầu thuê đất để sản xuất kinh doanh tại Cụm công nghiệp Hoài Đức, đề nghị ông lập thủ tục để được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh” là đúng theo quy định của pháp luật.

- Đối với nội dung yêu cầu giải quyết chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất sản xuất, kinh doanh đối với thửa đất số 50, diện tích 1.100m² và thửa đất số 68, diện tích 520m², tờ bản đồ số 28 tại phường Hoài Đức đã được UBND huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc ông Đặng Đức Tú khiếu nại là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì: Căn cứ Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn), thửa đất số 50 và 68, tờ bản đồ số 28 (Bản đồ VN-2000), phường Hoài Đức, có tổng diện tích 1.619,8m² đất trồng lúa không thuộc quy hoạch đất sản xuất, kinh doanh và giữ nguyên hiện trạng là đất trồng lúa nên UBND thị xã Hoài Nhơn không xem xét cho ông Tú được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất sản xuất, kinh doanh tại thửa đất số 50 và 68 nêu trên là phù hợp theo quy định tại Khoản 1, Điều 52 Luật Đất đai năm 2013: “Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

- Việc Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn) ban hành Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2020 về

việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đặng Đức Tú là đúng theo quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 147/BC-STNMT ngày 20 tháng 8 năm 2020 và Văn bản số 2258/STNMT-TTRA ngày 09 tháng 9 năm 2020;

Từ những nhận định và căn cứ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ 02 nội dung khiếu nại của ông Đặng Đức Tú ở khu phố Bình Chương Nam, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn tại đơn khiếu nại nêu trên.

Điều 2. Giao UBND thị xã Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Đặng Đức Tú trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Đặng Đức Tú 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 ông Đặng Đức Tú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch và PCT. UBND tỉnh, Trần Châu;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thị xã Hoài Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-VX;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD (25b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Châu