

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Trọng Thắng.  
Địa chỉ: Số 327 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quy Nhơn.  
(lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

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

*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 ông Hồ Trọng Thắng ở số 327 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quy Nhơn.*

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 156/BC-STNMT ngày 20 tháng 8 năm 2021 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và Văn bản số 2835/STNMT-TTRA ngày 05 tháng 11 năm 2021 báo cáo kết quả đối thoại với ông Hồ Trọng Thắng vào ngày 27 tháng 10 năm 2021, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Yêu cầu giải quyết cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông đối với ngôi nhà và đất tọa lạc tại số 327 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quy Nhơn theo diện tích đất thực tế hộ ông đang sử dụng là  $131,4m^2$  và không thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích  $31,4m^2$  đất tăng thêm ( $131,4m^2 - 100,0m^2$ ) so với Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 764/CNSH do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp ngày 28 tháng 12 năm 1991.

**II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:**

Ngày 04 tháng 5 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2466/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Trọng Thắng, với nội dung: “*Không công nhận nội dung đơn của ông Hồ Trọng Thắng, bà Đào Thị Thi khiếu nại, yêu cầu cấp đổi Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích đất thực tế đang sử*

dụng là  $131,4m^2$  nhưng không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm là  $131,4m^2 - 100,0m^2 = 31,4m^2$ ”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, ông Hồ Trọng Thăng gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

#### **1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất của hộ ông Hồ Trọng Thăng, bà Đào Thị Thi:**

Ngày 20 tháng 3 năm 1990, Sở Xây dựng có Quyết định số 79/QĐ-SXD về việc cấp đất xây dựng nhà ở (tự xây) cho ông Hồ Trọng Thăng, cụ thể: Lô đất số 45KB tại đường Nguyễn Thái Học B, phường Ngô Mây (nay là thửa đất số 144, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số 327 đường Hoàng Văn Thụ, Phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn). Sơ đồ trích lục mặt bằng cấp đất xây dựng với diện tích  $100,0m^2$  ( $7,25m \times 13,8m$ ) do Sở Xây dựng lập ngày 20 tháng 3 năm 1990; ông Thăng đã nộp số tiền 1.100.000 đồng (Phiếu thu số 80190).

Sau đó, ông Hồ Trọng Thăng lập thủ tục xin phép xây dựng nhà ở, được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy phép xây dựng nhà ở số 1818/GP-UB ngày 16 tháng 12 năm 1991; ngày 28 tháng 12 năm 1991, ông được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 764/CNSH.

#### **2. Việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp đổi Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Hồ Trọng Thăng:**

Ngày 23 tháng 10 năm 2020, ông Hồ Trọng Thăng nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Bộ phận tiếp nhận và hẹn trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quy Nhơn phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, xác định diện tích thực tế hộ ông Hồ Trọng Thăng đang sử dụng là  $131,4m^2$ , trong đó có  $31,4m^2$  nằm ngoài Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đã cấp. Trên cơ sở kết quả xác minh, lấy ý kiến khu dân cư, kết quả niêm yết công khai được Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây xác nhận tại Biên bản ngày 12 tháng 11 năm 2020, như sau: “Phần diện tích  $31,4m^2$  nằm ngoài Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 764/CNSH có nguồn gốc:

- Có  $24,3m^2$  nằm trong lộ giới đường năm 1989 (theo Bản đồ quy hoạch mặt bằng tổng thể Khu nhà ở cán bộ công nhân viên tự xây dựng năm 1989 của

Sở Xây dựng), ông Thăng coi nói, rào dậu, sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Năm 2002, điều chỉnh lộ giới đường Hoàng Văn Thụ, ông Thăng sửa lại công ngõ, hiện trạng là sân trồng láng xi măng, phù hợp với quy hoạch.

- Có 7,1m<sup>2</sup> là do năm 1990 cấp đất có sự sai số, không đúng với hiện trạng sử dụng đất vì nhà ông Thăng nằm tại góc cua đường Hoàng Văn Thụ nên giữa lô đất số 44B và lô đất 45B có một phần đất tam giác, ông Thăng sử dụng từ sau năm 1990 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, đến nay không ai tranh chấp, khiếu nại, hiện trạng là sân trồng láng xi măng, phù hợp quy hoạch.

Thửa đất số 144, tờ bản đồ số 13 đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận hiện nay chưa có Thông báo hay Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; không tranh chấp, khiếu nại và phù hợp với quy hoạch.

Quá trình sử dụng đất có 24,3m<sup>2</sup> vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014”.

Ngày 19 tháng 3 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1388/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Trọng Thăng và bà Đào Thị Thi tại số 327 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: “Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Trọng Thăng và bà Đào Thị Thi tại số 327 đường Hoàng Văn Thụ, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn với diện tích 31,4m<sup>2</sup> để nhập chung vào thửa đất ông, bà đang sử dụng liền kề (thửa đất số 144, tờ bản đồ số 13 được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 764/CNSH ngày 28 tháng 12 năm 1991), mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Nguồn gốc đất: Đây là đất do Nhà nước quản lý, ông Hồ Trọng Thăng và bà Đào Thị Thi đã sử dụng ổn định nhưng chưa được Nhà nước công nhận, hiện nay không có tranh chấp, khiếu nại, không ảnh hưởng quy hoạch.

Về đơn giá thu tiền sử dụng đất: Theo đơn giá đất cụ thể quy định tại Điểm b, Điểm c, Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất”.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 5249/UBND-TD ngày 25 tháng 8 năm 2021, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Hồ Trọng Thăng vào ngày 27 tháng 10 năm 2021, kết quả như sau:

- Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Hồ Trọng Thăng của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 156/BC-STNMT ngày 20 tháng 8 năm 2021, theo đó: Không

*công nhận nội dung đơn của ông Hồ Trọng Thăng khiếu nại yêu cầu giải quyết cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông đối với ngôi nhà và đất tọa lạc tại số 327 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quy Nhơn theo diện tích đất thực tế hộ ông đang sử dụng là 131,4m<sup>2</sup> và không thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 31,4m<sup>2</sup> đất tăng thêm (131,4m<sup>2</sup> - 100,0m<sup>2</sup>) so với Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 764/CNSH do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp ngày 28 tháng 12 năm 1991.*

- Hộ ông Hồ Trọng Thăng giữ nguyên nội dung khiếu nại.

## **V. Kết luận:**

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại với hộ ông Hồ Trọng Thăng; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

Việc ông Hồ Trọng Thăng khiếu nại yêu cầu giải quyết cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông đối với ngôi nhà và đất tọa lạc tại số 327 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quy Nhơn theo diện tích đất thực tế hộ ông đang sử dụng là 131,4m<sup>2</sup> và không thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 31,4m<sup>2</sup> đất tăng thêm (131,4m<sup>2</sup> - 100,0m<sup>2</sup>) so với Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 764/CNSH do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp ngày 28 tháng 12 năm 1991 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

- Theo Sơ đồ trích lục mặt bằng cấp đất xây dựng nhà ở kèm theo Quyết định số 79/QĐ-SXD ngày 20 tháng 3 năm 1990 của Sở Xây dựng về việc cấp đất xây dựng nhà ở cho ông Hồ Trọng Thăng và Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 764/CNSH ngày 28 tháng 12 năm 1991 được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp cho ông Hồ Trọng Thăng, thể hiện: Diện tích đất ông Hồ Trọng Thăng được cấp để xây dựng nhà ở là 100,0m<sup>2</sup> (7,25m x 13,8m).

- Diện tích đất thực tế hiện nay hộ ông Hồ Trọng Thăng đang sử dụng là 131,4m<sup>2</sup>, tăng so với diện tích đất được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà là 131,4m<sup>2</sup> - 100,0m<sup>2</sup> = 31,4m<sup>2</sup> và theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ngô Mỹ: Diện tích 31,4m<sup>2</sup> đất tăng thêm nằm ngoài ranh giới thửa đất số 45KB được cấp năm 1990, ông Hồ Trọng Thăng đã sử dụng ổn định từ trước 15 tháng 10 năm 1993 nhưng chưa được Nhà nước công nhận, phù hợp với quy hoạch. Căn cứ Khoản 5, Điều 98 Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã xem xét và ban hành Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2021 về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 31,4m<sup>2</sup> cho ông Hồ Trọng Thăng là phù hợp. Để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 31,4m<sup>2</sup> này, ông Hồ Trọng Thăng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Trọng Thăng là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Trọng Thăng ở số 327 đường Hoàng Văn Thụ, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ ông Hồ Trọng Thăng trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Hồ Trọng Thăng 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Hồ Trọng Thăng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**