

Số: /UBND-TD
V/v trả lời đơn của
ông Nguyễn Văn Nhân

Bình Định, ngày tháng năm 2020

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn Nhân.
Địa chỉ: Số 343 đường Trần Khánh Dư, phường Duy Tân,
thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

UBND tỉnh nhận được đơn của ông, có nội dung: Khiếu nại đòi lại 02 thửa đất màu có số hiệu 142, diện tích 1.582m² và thửa số 143, diện tích 1.992m² thuộc tờ bản đồ số 04; đồng thời, yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất có số hiệu 942, tờ bản đồ số 09 (*Bản đồ năm 1996*), diện tích 704m², loại đất màu tại xã Hoài Thanh, huyện Hoài Nhơn. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 08/BC-STNMT ngày 20/01/2020, Chủ tịch UBND tỉnh trả lời như sau:

I. Về nguồn gốc đất đai và quá trình sử dụng:

Nguyên 03 thửa đất nêu trên do ông Nguyễn Văn Nhân khiếu nại đòi lại và yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có nguồn gốc như sau:

1. Đối với 02 thửa đất có số hiệu 142, diện tích 1.582m² và thửa số 143, diện tích 1.992m² thuộc tờ bản đồ số 04 tại thôn Mỹ An 1, xã Hoài Thanh:

- Theo Bản đồ 299 (*năm 1985*) thể hiện:

+ Thửa đất số 142, diện tích 1.582m², loại đất màu, đứng tên trong Sổ Mục kê chủ sử dụng ruộng đất là Hợp tác xã Nông nghiệp An Mỹ.

+ Thửa đất số 143, diện tích 1.992m², loại đất thổ cư (T), đứng tên trong Sổ Mục kê chủ sử dụng ruộng đất là bà Trần Thị My (*tên đúng là Phan Thị My, bà nội của ông Nhân*).

Hai thửa đất này, có nguồn gốc do ông Nguyễn Xương, ông Nguyễn Tờ và ông Nguyễn Ngại tạo lập và thuận phân cho ông Nguyễn Ngại (*ông nội của ông Nhân*) theo Tờ thuận phân ngày 02/10/1952 được ông Nguyễn Đức Đồng - Phó Chủ tịch Ủy ban Kháng chiến hành chính xã Hoài Thanh xác nhận ngày 04/10/1952; ông Nguyễn Ngại và bà Phan Thị My (*vợ ông Ngại*) sử dụng đến năm 1971. Năm 1972, ông Ngại chết; bà Phan Thị My tiếp tục sử dụng đến năm 1987. Năm 1988, bà My chết; bà Nguyễn Thị Trà (*cô ruột ông Nhân*) tiếp tục canh tác trồng mì, lang đến năm 1991. Năm 1992, bà Trà chết, 02 thửa đất này bỏ trống không ai sử dụng.

Thực hiện Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; hộ gia đình ông Trần Ngọc Thanh, ở thôn Mỹ An (*nay là thôn Mỹ An 1*) là hộ xã viên Hợp tác xã Nông Nghiệp An Mỹ nên được UBND xã Hoài Thanh xét cân

đổi và đề nghị UBND huyện Hoài Nhơn giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc Thanh 02 thửa đất màu nêu trên (*thửa đất số 142, diện tích 1.582m² và thửa đất số 143, diện tích 1.992m²*) và cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 01676 QSDĐ/A10 ngày 24/12/1997, đứng tên ông Trần Ngọc Thanh và bà Nguyễn Thị Cang (*vợ ông Thanh*).

Ngày 14/11/2016, hộ gia đình ông Trần Ngọc Thanh, gồm: ông Trần Ngọc Thanh, bà Trần Thị Mai và ông Trần Ngọc Quế (*con ông Thanh*) lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn phần quyền sử dụng 02 thửa đất số 142 và 143, tờ bản đồ số 04 nêu trên cho ông Nguyễn Văn Lâu và bà Trần Thị Lự (*ở thôn Lâm Trúc 2, xã Hoài Thanh, huyện Hoài Nhơn*) được UBND xã Hoài Thanh chứng thực số 192, quyền số 01-SCT/HĐGD và ngày 29/11/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoài Nhơn đã thực hiện chỉnh lý biến động tên chủ sử dụng đất đối với 02 thửa đất này: Từ ông Trần Ngọc Thanh và bà Trần Thị Cang thành ông Nguyễn Văn Lâu và bà Trần Thị Lự. Hiện nay, ông Lâu và bà Lự sử dụng để trồng mì.

2. Đối với thửa đất số 942, tờ bản đồ số 09, diện tích 704m², loại đất màu, tại thôn Trường An 1, xã Hoài Thanh:

Theo Bản đồ 299 (*năm 1985*): Thửa số 942, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.104m², loại đất màu (M), Sổ Mục kê ghi người đứng tên chủ sử dụng ruộng đất là Hợp tác xã Nông nghiệp Trường Phú.

Thửa đất trên, có nguồn gốc: Ngày 06/3/1953, ông Nguyễn Xương, bà Nguyễn Thị Lâm (*vợ ông Xương*) và ông Nguyễn Chừ (*con ông Xương, bà Lâm*) ở làng Thuận Thượng, xã Hoài Xuân, huyện Hoài Nhơn viết Giấy bán đoạn đất cho ông Nguyễn Khâm (*cha ruột ông Nhẫn*) được Ủy ban Kháng chiến hành chính xã Hoài Thanh chứng thực số 33 ngày 01/4/1953; sau đó, ông Nguyễn Khâm và vợ Trần Thị Hóa (*cha, mẹ ruột ông Nhẫn*) xây dựng nhà ở và canh tác trồng mì, lang đến năm 1967. Năm 1968, địch càn quét đốt nhà, gia đình ông Nguyễn Khâm chuyển vào thành phố Quy Nhơn sinh sống nên không sử dụng; bà Nguyễn Thị Trà (*chị ruột ông Khâm, cô ruột ông Nhẫn*) sử dụng để trồng mì đến năm 1991. Năm 1992, bà Trà chết; ông Nguyễn Văn Thành (*con trai bà Trà*) tiếp tục sử dụng để trồng mì cho đến nay.

- Theo Bản đồ địa chính (*đo đạc chỉnh lý từ Bản đồ 299*) được Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*) tỉnh Bình Định phê duyệt ngày 25/8/1996: Thửa số 942, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.104m² được đo đạc chỉnh lý thành 03 thửa đất màu thuộc tờ bản đồ số 09, Sổ Mục kê đất thể hiện:

+ Thửa số 942, diện tích 704m², đứng tên chủ sử dụng đất: UBND xã Hoài Thanh, nhưng thực tế hiện nay ông Nguyễn Văn Thành (*con trai bà Nguyễn Thị Trà*) sử dụng trồng mì, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này, hiện nay ông Nguyễn Văn Nhẫn khiếu nại đề nghị UBND huyện Hoài Nhơn cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

+ Thửa số 942A, diện tích 840m², đứng tên chủ sử dụng đất là ông Huỳnh Định (*ở thôn Trường An 1, xã Hoài Thanh*), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa số 942B, diện tích 656m², đứng tên chủ sử dụng đất là ông Huỳnh Hữu Trinh (*ở thôn Trường An 1, xã Hoài Thanh*), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

II. Kết luận:

Việc ông Nguyễn Văn Nhân khiếu nại đòi lại 02 thửa đất màu có số hiệu 142, diện tích 1.582m² và thửa số 143, diện tích 1.992m² thuộc tờ bản đồ số 04; đồng thời, yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất có số hiệu 942, tờ bản đồ số 09 (*Bản đồ năm 1996*), diện tích 704m², loại đất màu tại xã Hoài Thanh, huyện Hoài Nhơn cho ông là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

- **Đối với 02 thửa đất màu có số hiệu 142, diện tích 1.582m² và thửa số 143, diện tích 1.992m² thuộc tờ bản đồ số 04:** Từ năm 1988 đến nay, gia đình ông Nguyễn Văn Nhân không trực tiếp sử dụng. Thực hiện Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, UBND xã Hoài Thanh đã xét cân đối, được UBND huyện Hoài Nhơn giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 01676 QSDĐ/A10 ngày 24/12/1997 cho hộ ông Trần Ngọc Thanh. Ngày 14/11/2016, hộ gia đình ông Thanh chuyển nhượng toàn phần 02 thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Lâu và bà Trần Thị Lự (*ở thôn Lâm Trúc 2, xã Hoài Thanh, huyện Hoài Nhơn*) là thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nên theo quy định tại Khoản 5, Điều 26 Luật Đất đai năm 2013: “5. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

- **Đối với thửa số 942, tờ bản đồ số 09, diện tích 704m²:** Từ năm 1968 đến nay, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Nhân không trực tiếp sử dụng; thửa đất này Sổ Mục kê đất đứng tên chủ sử dụng là UBND xã Hoài Thanh nhưng thực tế ông Nguyễn Văn Thành (*ở xóm 5, thôn Bình Phú, xã Hoài Thanh Tây*) sử dụng để trồng mì từ năm 1992 đến nay nên việc ông Nguyễn Văn Nhân khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì không phải là người đang sử dụng đất, không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn ban hành Văn bản số 728/UBND-TNMT ngày 24/6/2019 giải quyết trả lời đơn của ông Nguyễn Văn Nhân là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Chủ tịch UBND tỉnh trả lời cho ông Nguyễn Văn Nhân rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và PCT. UBND tỉnh, Trần Châu;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở TN&MT;
- UBND huyện Phù Mỹ;
- CVP và PVP-VX;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD (12b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Châu