

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TD

Bình Định, ngày tháng năm 2022

V/v trả lời đơn của  
ông Trần Ngọc Châu

Kính gửi: Ông Trần Ngọc Châu.

Địa chỉ: Tổ 20, khu vực 3, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của ông, có nội dung: Kiến nghị xem xét điều kiện hoàn cảnh khó khăn, giải quyết cho hộ ông được xây dựng nhà tạm trên một phần diện tích thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Ngọt và bà Nguyễn Thị Dự vào năm 2004 tại thôn Hội Thành, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn để có chỗ ở, nuôi con khuyết tật. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, kết quả đối thoại ngày 30 tháng 12 năm 2021 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 246/BC-STNMT ngày 16 tháng 12 năm 2021 và Văn bản số 09/STNMT-TTRA ngày 04 tháng 01 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Thửa đất hiện nay ông Trần Ngọc Châu kiến nghị cho hộ ông được xây dựng nhà tạm được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hội xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như sau: Thửa đất ông Trần Ngọc Châu xin xây dựng nhà thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15 (*Bản đồ Địa chính năm 1998, chỉnh lý năm 2001*), diện tích  $720,2m^2$  (gồm:  $200m^2$  đất ở và  $520,2m^2$  đất vườn), đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00175QSDĐ ngày 02 tháng 8 năm 2001 cho hộ gia đình ông Dương Văn Ngọt.

Ngày 18 tháng 6 năm 2001, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Chỉ thị số 10/2001/CT-UB quy định không cho phép mua bán, chuyển nhượng đất đai trên phạm vi Khu kinh tế Nhơn Hội; trong đó có vị trí thửa đất mà hiện nay ông Trần Ngọc Châu kiến nghị nêu trên.

Theo Giấy nhận sang nhượng đất vườn viết tay ngày 27 tháng 12 năm 2004 giữa ông Trần Ngọc Châu và gia đình ông Dương Văn Ngọt (*bản photo*) do ông Châu cung cấp, với nội dung: Ông Trần Ngọc Châu và bà Trần Thị Mỹ Lệ nhận chuyển nhượng lại của gia đình ông Dương Văn Ngọt và bà Nguyễn Thị Dự tại một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15 với diện tích  $175m^2$ , loại đất vườn, có giới cận: Đông giáp đồi cát; Tây giáp trục lộ đường; Nam giáp đất cô Yên; Bắc giáp nhà ông Ngọt.

Ngày 14 tháng 8 năm 2018, ông Trần Ngọc Châu tự ý chuyển mục đích sử dụng đất vườn xây dựng nhà ở, không được cơ quan có thẩm quyền cho phép với diện tích vi phạm  $(9m + 9,7m)/2 \times 7,1m = 66,4m^2$  tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số

15; lần, chiếm đất rừng (do Ủy ban nhân dân xã quản lý) xây dựng móng đá chẻ, trụ bê tông với diện tích  $(8,3m + 9m)/2 \times 7,1m = 61,4m^2$  và lần, chiếm đất giao thông xây dựng tường rào với diện tích  $7,1m \times 0,9m = 6,4m^2$  bị Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hội lập Biên bản vi phạm hành chính số 22/BB-VPHC ngày 14 tháng 8 năm 2018 (*tự ý chuyển mục đích sử dụng đất*), Biên bản vi phạm hành chính số 23/BB-VPHC ngày 14 tháng 8 năm 2018 (*lấn, chiếm đất rừng và đất giao thông*) và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 102/QĐ-XPVPHC ngày 16 tháng 8 năm 2018 (*tự ý chuyển mục đích sử dụng đất*), Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 103/QĐ-XPVPHC ngày 16 tháng 8 năm 2018 (*lấn, chiếm đất rừng và đất giao thông*) và buộc ông Trần Ngọc Châu tháo dỡ các công trình vi phạm, trả lại hiện trạng ban đầu theo quy định của pháp luật.

Do ông Trần Ngọc Châu không chấp hành các Quyết định nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hội đã ban hành Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 150/QĐ-CCXP ngày 28 tháng 11 năm 2018 (*lấn, chiếm đất rừng và đất giao thông*), Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 151/QĐ-CCXP ngày 28 tháng 11 năm 2018 (*tự ý chuyển mục đích sử dụng đất*). Đến ngày 28 tháng 02 năm 2019, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hội ban hành Kế hoạch cưỡng chế số 06/KH-UBND và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với 17 trường hợp vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai, xây dựng dọc tuyến đường ĐT.639 đoạn qua thôn Hội Tân và Hội Thành, xã Nhơn Hội (*trong đó có trường hợp ông Trần Ngọc Châu*).

Ngày 19 tháng 9 năm 2019, ông Trần Ngọc Châu có đơn đề nghị xem xét, giải quyết cho ông được xây dựng nhà tạm tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15 nêu trên, được Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét, giải quyết trả lời tại Văn bản số 1135/BQL-QLTNMT ngày 03 tháng 10 năm 2019, với nội dung: “Ngày 18 tháng 6 năm 2001, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Chỉ thị số 10/2001/CT-UB quy định không cho phép mua bán, chuyển nhượng đất đai trên phạm vi Khu kinh tế Nhơn Hội, nên việc mua bán, chuyển nhượng đất đai tại thửa đất số 56 nêu trên là không đúng quy định. Đồng thời, vị trí ông Trần Ngọc Châu xin xây dựng nhà ở tạm nằm trong quy hoạch chỉ giới hành lang an toàn giao thông đường bộ ĐT.639 và nằm trong quy hoạch xây dựng chung Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, nên việc kiến nghị của ông là không có cơ sở xem xét, giải quyết”.

Ngày 07 tháng 02 năm 2021, ông Trần Ngọc Châu tiếp tục xây dựng lại nhà ở trên vị trí thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15 nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hội đã tổ chức làm việc với ông Châu và có Thông báo số 10/TB-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2021 yêu cầu ông Châu tự tháo dỡ các công trình vi phạm; đồng thời, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hội ban hành Kế hoạch số 10/KH-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2021 về việc tổ chức cưỡng chế các vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng đối với ông Trần Ngọc Châu. Hiện nay, ông Châu đã tự tháo dỡ các công trình vi phạm nêu trên.

Căn cứ hồ sơ vụ việc và quy định của pháp luật liên quan cho thấy: Việc ông Trần Ngọc Châu kiến nghị xem xét điều kiện hoàn cảnh khó khăn, giải

quyết cho hộ ông được xây dựng nhà tạm trên một phần diện tích thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Ngọt và bà Nguyễn Thị Dự vào năm 2004 tại thôn Hội Thành, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn để có chỗ ở, nuôi con khuyết tật là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

- Ngày 18 tháng 6 năm 2001, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Chỉ thị số 10/2001/CT-UB quy định không cho phép mua bán, chuyển nhượng đất đai trên phạm vi Khu kinh tế Nhơn Hội. Vị trí đất ông Trần Ngọc Châu kiến nghị được xây dựng nhà ở tạm tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 15 nêu trên nằm trong quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08 tháng 5 năm 2019.

- Theo Điều 93 và Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 32 và khoản 33, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020, quy định: “*Việc cấp phép xây dựng nhà ở phải phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*” và theo khoản 1, Điều 57 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền*”.

Việc Ban Quản lý Khu kinh tế ban hành Văn bản số 1135/BQL-QLTNMT ngày 03 tháng 10 năm 2019 giải quyết trả lời đơn của ông Trần Ngọc Châu là đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời cho ông Trần Ngọc Châu rõ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**