

Số: /UBND-TD
V/v cung cấp thông tin,
tài liệu chứng cứ liên
quan đến vụ kiện của bà
Mạc Thị Huỳnh Thao

Bình Định, ngày tháng năm 2020

Kính gửi: Toà án nhân dân tỉnh Bình Định.

Theo Thông báo số 11/2020/TBTL-HC ngày 04/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm: “*Khiếu kiện các Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” do bà Mạc Thị Huỳnh Thao (địa chỉ: *Số 200 đường Quang Trung, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn*) khởi kiện.

Tôi tên: Trần Châu, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định (địa chỉ: *Số 01 đường Trần Phú, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định*) là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh tại Giấy ủy quyền số 27/GUQ-UBND ngày 24/12/2019, xin trình bày như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Mạc Thị Huỳnh Thao (được bà Huỳnh Thị Xuân Hương ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 24/9/2008), khiếu nại: Quyết định số 3430/QĐ-CTUBND ngày 10/11/2008 của Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn về việc giải quyết khiếu nại của bà yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà đối với phần diện tích 246m² (có 02 bụi tre và 01 cây mít) tại tổ 3, khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

II. Quá trình giải quyết đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khiếu nại đối với bà Huỳnh Thị Xuân Hương và bà Mạc Thị Huỳnh Thao:

1. Nguồn gốc đất đai và quá trình sử dụng:

Nguyên phần diện tích đất 246m² (có 02 bụi tre và 01 cây mít) tại tổ 3, khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn mà hiện nay bà Mạc Thị Huỳnh Thao khiếu nại theo Bản đồ Pháp thuộc được can về thì phần diện tích đất này thuộc thửa đất số 1072, diện tích 05 sào, 12 thước (tương đương 2.896m²) ghi trong Bộ điền thổ thôn Kiên Mỹ, tọa lạc tại xứ Kỳ Đáo, giới cận: 1216 - 1066 - 1067 - 1068 - 1069 - 1071 - 1073 y như đã ghi trong Trích lục.

Thửa đất 1072 nêu trên, có nguồn gốc do ông Trần Quang là nguyên học sinh và vợ là bà Nguyễn Thị Tuyền ở thôn Kiên Mỹ, tổng Phú Phong, huyện Bình Khê (nay là khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn) viết Giấy trích bán đoạn đất quy Nam 04 sào (tương đương 2.000m², có giới cận: 1073 - 1216 - 1066 - 1067 - 1068, Bắc giáp đất Gò Mãi) cho người trong thôn là Hàng Lâm Trước Tác, Huỳnh Ngọc Trân 35 tuổi (cha ruột bà Huỳnh Thị Xuân Hương, ông ngoại của bà Mạc Thị Huỳnh Thao), với giá tiền là 130 đồng; ông Trần Quang ký tên và vợ là bà Nguyễn Thị Tuyền điểm chỉ vào Giấy bán được ông Lý Trường Trương Vãng

xác nhận ngày mùng 7 tháng 6 năm Bảo Đại thứ 18. Giấy bán đoạn này do ông Nguyễn Tấn Giảng là người dịch Văn bản từ chữ Hán sang tiếng Việt bảo đảm nội dung của bản gốc được ông Nguyễn Anh Minh - Trưởng phòng Phòng Tư pháp, UBND thành phố Quy Nhơn chứng thực ngày 28/4/2008.

Ngày 20/11/1957, ông Trần Quang ở thôn Kiên Mỹ, xã Bình Thành, quận Bình Khê (*nay là khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn*), viết Giấy tay bán đoạn đất với diện tích còn lại về phía Bắc của thửa đất số 1072 là 1 sào 12 thước (*tương đương 896m²*) cho ông Huỳnh Ngọc Trân và vợ là bà Trần Thị Xuân (*cha mẹ của bà Huỳnh Thị Xuân Hương, ông bà ngoại của bà Mạc Thị Huỳnh Thao*), với giá tiền là 1.500 đồng, người viết Giấy là ông Trần Văn Thiệu được ông Trần Quang và bà Hồ Thị Mặc (*bà Mặc là con dâu của ông Quang*) ký tên vào Giấy bán đoạn nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Huỳnh Ngọc Trân đã trồng 02 bụi tre và 01 cây mít nằm về phía Nam của thửa đất số 1072 để làm ranh giới khuôn viên thửa đất.

Vào khoảng năm 1983, do Hợp tác xã nông nghiệp I thị trấn Phú Phong có nhu cầu mở đường Ngô Văn Sở để thuận tiện việc nhân dân trong xóm vận chuyển lúa về kho, lúc này Hợp tác xã có vận động nhân dân và ông Huỳnh Ngọc Trân là người đang sử dụng đất tự thu dọn cây cối, hoa màu; các hộ dân tự ý thu dọn cây cối, hoa màu để mở đường, riêng hộ gia đình ông Trân không thực hiện nên hiện vẫn còn tồn tại 02 bụi tre và 01 cây mít nêu trên. Khi mở con đường Ngô Văn Sở đi ngang qua thửa đất số 1072 thì phân thửa đất này thành 02 phần: Một phần diện tích đất nằm về phía Nam đường và một phần diện tích đất nằm về phía Bắc đường Ngô Văn Sở hiện nay, cụ thể như sau:

a). Đối với phần diện tích đất 246m² (có 02 bụi tre và 01 cây mít) nằm về phía Nam đường Ngô Văn Sở mà hiện nay bà Mạc Thị Huỳnh Thao đang khiếu nại yêu cầu UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào tờ bản đồ số 03 đo đạc, chỉnh lý năm 1995 được Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*) phê duyệt ngày 09/9/1997, thể hiện:

- 02 bụi tre nằm trên thửa đất số 258B, diện tích 740m² do UBND thị trấn Phú Phong quản lý.

- 01 cây mít nằm trên thửa đất số 335, diện tích 11.752m² thuộc Sân vận động thị trấn Phú Phong.

Căn cứ Bản đồ đo đạc chính quy có tọa độ năm 2002 được Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*) nghiệm thu kỹ thuật ngày 20/6/2002, hiện nay chưa đăng ký thống kê, thể hiện:

- Thửa đất số 258B nêu trên được đổi thành thửa đất số 262, tờ bản đồ số 11, diện tích 331,8m² là loại đất hoang. Theo trình bày của UBND thị trấn Phú Phong tại Biên bản làm việc ngày 20/01/2009: Thửa đất này trước khi UBND tỉnh giao cho UBND thị trấn Phú Phong để xây dựng Trụ sở khối 1A thì UBND thị trấn Phú Phong có cho ông Nguyễn Văn Tâm là người dân địa phương thuê

sử dụng để trồng hoa màu nhưng tại buổi làm việc UBND thị trấn không cung cấp được các Giấy tờ có liên quan đến việc cho ông Tâm thuê đất.

- Thừa đất số 335 nêu trên được đổi thành thửa đất số 254, diện tích 10.737,8m² là loại đất chuyên dùng khác thuộc Sân vận động thị trấn Phú Phong.

Ngày 05/01/2006, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 18/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND thị trấn Phú Phong để xây dựng Trụ sở khối 1A; tại Điều 1 của Quyết định này, nêu rõ: *“Thu hồi 682,8m² đất, bao gồm: 252,7m² đất trồng cây hàng năm khác và 430,1m² đất bằng chưa sử dụng thuộc các thửa đất số 260, 261, 262 (thu hồi cả thửa đất số 262, diện tích 331,8m²), 263 (tờ bản đồ số 11), 223, 224 (tờ bản đồ số 12), thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn và giao cho UBND thị trấn Phú Phong để xây dựng Trụ sở khối 1A. Diện tích đất giao dùng để xây dựng Trụ sở là 467,1m² (trong đó có diện tích 268,4m² thuộc thửa đất số 262); dùng để làm giao thông theo quy hoạch là 215,7m² (trong đó có diện tích 63,4m² thuộc thửa đất số 262).*

b). Đối với phần diện tích đất nằm về phía Bắc đường Ngô Văn Sở hiện nay có 03 hộ gia đình sử dụng, gồm: Hà Quang Cảnh, Huỳnh Thị Xuân Hương và Trần Thị Thái (cùng ở tổ 3, khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn).

- Hộ ông Hà Quang Cảnh:

Ngày 01/01/1985, ông Huỳnh Ngọc Trân và vợ là bà Trần Thị Xuân Hương, trú tại số nhà 4/1 đường Võ Lai thuộc khối 1, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn viết Giấy nhượng cho đất thổ cư cho ông Hà Quang Cảnh là cán bộ hiện đang công tác tại Công ty Ngoại thương huyện Tây Sơn và vợ Trần Thị Lâm công tác tại Trạm Y tế thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn với diện tích 578m², có giới cận: Đông giáp đất thổ cư của bà Huệ, Tây giáp đường liên cư vào xóm Hưng Nhơn; Nam giáp đường từ Trụ sở Hợp tác xã nông nghiệp I Phú Phong lên xóm Hưng Nhơn; Bắc giáp đất thổ cư ông Huỳnh Ngọc Trân và cách nhà ông Trân 5m (diện tích đất này thuộc phần diện tích đất 04 sào (tương đương 2.000m²) do ông Trần Quang (chết) bán lại cho vợ chồng ông Huỳnh Ngọc Trân ngày 07/6/1943) được ông Nguyễn Hữu Đức - Ban Quản trị Hợp tác xã nông nghiệp I Phú Phong xác nhận ngày 09/7/1987: *“Việc chuyển nhượng đất thổ cư của ông Huỳnh Ngọc Trân cho đất cất nhà ở cho ông Hà Quang Cảnh và bà Trần Thị Lâm là đất trong vườn không thuộc diện quy hoạch của Hợp tác xã”* và ông Trần Đình Phiên - Chủ tịch UBND thị trấn Phú Phong có bút phê ngày 10/7/1987: *“Ông Huỳnh Ngọc Trân là công dân thường trú tại thị trấn Phú Phong đã đồng ý nhượng cho ông Hà Quang Cảnh và bà Trần Thị Lâm đều là công dân thường trú tại tổ 1, thị trấn Phú Phong khoảnh đất thổ cư nói trên. Đề nghị phòng Nhà đất, UBND huyện nghiên cứu giải quyết thủ tục cấp đất”*.

Căn cứ vào Bản đồ đo đạc, chỉnh lý năm 1995 được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt ngày 09/9/1997: Thửa đất số 329A, tờ bản đồ số 03, diện tích 540m² (gồm: 200m² đất thổ cư và 340m² đất vườn) đứng tên chủ sử dụng đất là bà Trần Thị Lâm (vợ ông Cảnh).

Căn cứ vào Bản đồ đo đạc chính quy có tọa độ năm 2002 được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) nghiệm thu kỹ thuật ngày 20/6/2002: Thửa đất số 329A được đổi thành thửa đất số 189, tờ bản đồ số 12, diện tích 422m².

Thửa đất này được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 791537 cho ông Hà Quang Cảnh, ở tại tổ 3, khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00641 ngày 25/02/2006; hiện nay, hộ gia đình ông Cảnh đang quản lý, sử dụng.

- Hộ bà Huỳnh Thị Xuân Hương:

Ngày 20/5/1987, ông Huỳnh Ngọc Trân và vợ là bà Trần Thị Xuân viết Giấy tay giao nhà vườn cho con gái là bà Huỳnh Thị Xuân Hương quản lý để ở, chăm sóc và hưởng hoa lợi trong vườn được ông Nguyễn Hữu Đức - Chủ tịch UBND thị trấn Phú Phong xác nhận ngày 25/5/1987: “*Vợ chồng ông Huỳnh Ngọc Trân và bà Trần Thị Xuân nay giao nhà cho con gái là Huỳnh Thị Xuân Hương để vào Vững Tàu là yêu cầu thực tế của vợ chồng ông, bà Hương có quyền ở thừa hưởng nhà vườn theo giấy này*”.

Căn cứ vào Bản đồ đo đạc, chỉnh lý năm 1995 được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt ngày 09/9/1997: Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.488m² (gồm: 200m² đất thổ cư và 1.288m² đất vườn) đứng tên chủ sử dụng đất là bà Huỳnh Thị Xuân Hương (mẹ của bà Mạc Thị Huỳnh Thao).

Căn cứ Bản đồ đo đạc chính quy có tọa độ năm 2002 được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) nghiệm thu kỹ thuật ngày 20/6/2002: Thửa đất số 329 nêu trên được đổi thành thửa đất số 154, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.501,3m².

- Hộ bà Trần Thị Thái:

Ngày 15/7/1988, ông Huỳnh Ngọc Trân và vợ là bà Trần Thị Xuân (cha mẹ của bà Huỳnh Thị Xuân Hương) ở khối 1, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, viết Giấy tay trích nhượng đất ở phía Đông Bắc vườn, với diện tích 210m² (15m x 14m) cho bà Trần Thị Thái (bà Thái là cháu của bà Trần Thị Xuân) được sự đồng ý của bà Huỳnh Thị Xuân Hương (mẹ của bà Mạc Thị Huỳnh Thao); ông Trân, bà Xuân và bà Hương đã ký tên vào Giấy nhượng đất này được ông Nguyễn Hữu Đức - Ban Quản trị Hợp tác xã Nông nghiệp I thị trấn Phú Phong xác nhận ngày 18/7/1988: “*Việc nhượng đất của ông Huỳnh Ngọc Trân vợ là Trần Thị Xuân và con gái Huỳnh Thị Xuân Hương cho bà Trần Thị Thái để xây dựng nhà ở trong khoảnh vườn của ông, vườn của ông là cây ăn trái, Hợp tác xã không quản lý là đúng sự thật. Đề nghị các cấp xét giải quyết*” và ông Trần Đình Phiên - Ủy viên thư ký thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn xác nhận ngày 04/8/1988: “*Các ông bà Huỳnh Ngọc Trân, Trần Thị Xuân đã thỏa thuận nhượng quyền sử dụng khoảnh thổ cư với diện tích 15m x 14m, ở khối 1, thị trấn Phú Phong cho cháu gái là bà Trần Thị Thái vợ Liệt sĩ đang thường trú tại thị trấn Phú Phong. Đề nghị Phòng Công nghiệp và UBND huyện Tây Sơn nghiên cứu giải quyết*”.

Căn cứ vào Bản đồ đo đạc, chỉnh lý năm 1995 được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt ngày 09/9/1997: Thửa đất số 329B, tờ bản đồ số 03, diện tích 364m² (gồm 200m² đất thổ cư và 164m² đất vườn) đứng tên chủ sử dụng đất là bà Trần Thị Thái. Thửa đất này, UBND huyện Tây Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Thái, số 00120/QSĐĐ/H13 ngày 04/8/1997.

Căn cứ vào Bản đồ đo đạc chỉnh quy có tọa độ năm 2002 được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) nghiệm thu kỹ thuật ngày 20/6/2002: Thửa đất số 329B nêu trên được đổi thành thửa đất số 151, tờ bản đồ số 12, diện tích 401,1m²; hiện nay, hộ gia đình bà Trần Thị Thái đang quản lý, sử dụng.

2. Kết quả giải quyết đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khiếu nại đối với bà Huỳnh Thị Xuân Hương và bà Mạc Thị Huỳnh Thao:

Ngày 29/4/2008, bà Huỳnh Thị Xuân Hương nộp 02 bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà đối với: Phần diện tích 246m² (có 02 bụi tre và 01 cây mít) thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.501,3m².

Ngày 26/5/2008, UBND thị trấn Phú Phong có Công văn số 14/CV-UBND về việc trả lời cho bà Huỳnh Thị Xuân Hương, với nội dung: “*Qua kiểm tra hồ sơ thì thửa đất mà bà đang sử dụng đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Còn khoảng đất trước Trụ sở khối 1A chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà được vì các nguyên nhân sau:*

Theo Hồ sơ địa chính quản lý tại địa phương đã được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt năm 1997 thì phần đất mà bà xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện trên Bản đồ và cũng không có tên trong Sổ Mục kê đất.

- Từ khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng đất mà bà xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 258B, tờ bản đồ số 03, thửa đất này do UBND thị trấn Phú Phong quản lý và cho thuê sử dụng cho đến khi được Nhà nước thu hồi để xây dựng Trụ sở làm việc khối 1A.

Tuy nhiên, hiện trạng vẫn còn 02 bụi tre, qua xác minh thì đúng là do gia đình bà trồng đã lâu năm, trước khi xây dựng khối 1A thì trên phần đất đó cũng có một số hộ trồng tre và các loại cây lấy gỗ khác như: Sầu đông, Bạch đàn, ... Do đó, việc bà xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng khoảng đất nêu trên là không đủ điều kiện. Riêng thửa đất hiện có ngôi nhà bà đang ở đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hoàn thành thành từ ngày 18/5/2008 ... Việc bà Mạc Thị Huỳnh Thao (con gái của bà) buộc thị trấn Phú Phong phải làm cùng một lúc cả hai hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà mới nhận thì việc chậm trễ so với thời gian quy định chúng tôi không chịu trách nhiệm. Nay thông báo cho bà rõ lý do không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với khoảng đất ở trước Trụ sở làm việc khối 1A”.

Ngày 10/6/2008, bà Huỳnh Thị Xuân Hương có đơn khiếu nại gửi UBND huyện Tây Sơn yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích

246m² nêu trên. Ngày 10/11/2008, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn ban hành Quyết định số 3430/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Huỳnh Thị Xuân Hương (địa chỉ: Tổ 3, khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn), với nội dung: “Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại ngày 10/6/2008 của bà Huỳnh Thị Xuân Hương ở tổ 3, khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định. Vì lý do: Việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà tại vị trí đất có 02 bụi tre và 01 cây mít trước trụ sở khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn là trái với quy định của pháp luật đất đai”.

Không đồng ý với việc giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, bà Mạc Thị Huỳnh Thao gửi đơn đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh và báo cáo đề xuất.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 296/BC-STNMT ngày 23/02/2009, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2029/QĐ-CTUBND ngày 14/8/2009 giải quyết khiếu nại lần hai đối với bà Mạc Thị Huỳnh Thao (địa chỉ: Số 200 đường Quang Trung, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn); với nội dung: “Không chấp nhận đơn của bà Mạc Thị Huỳnh Thao (bà Thao được bà Huỳnh Thị Xuân Hương ủy quyền khiếu nại) khiếu nại đòi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 246m² tại tổ 3, khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn vì trái với quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Công nhận Quyết định số 3430/QĐ-CTUBND ngày 10/11/2008 của Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Huỳnh Thị Xuân Hương là đúng quy định của pháp luật”.

III. UBND tỉnh Bình Định khẳng định: Quyết định số 2029/QĐ-CTUBND ngày 14/8/2009 của UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Mạc Thị Huỳnh Thao là đúng theo quy định của pháp luật. Việc bà Mạc Thị Huỳnh Thao khởi kiện yêu cầu hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh là không có cơ sở (kèm theo hồ sơ tài liệu và chứng cứ liên quan đến vụ việc)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Viện KSND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT. UBND tỉnh, Trần Châu;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu VT, HSVV-TD (11b).

NGƯỜI CUNG CẤP

PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Trần Châu