

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Nhịn.
Địa chỉ: Khu phố Mỹ An 1, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài 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 Lê Nhịn ở khu phố Mỹ An 1, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 95/BC-STNMT ngày 24 tháng 5 năm 2022 và Văn bản số 1611/STNMT-TTRA ngày 21 tháng 6 năm 2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Lê Nhịn, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình ông đối với thửa đất 440, tờ bản đồ số 04, diện tích 765,8m² tại khu phố Thiện Đức, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn.

II. Kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn:

Ngày 31 tháng 12 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 18899/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Nhịn ở khu phố Mỹ An 1, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn, với nội dung: “Giữ nguyên Văn bản số 586/UBND-TNMT ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc không thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Nhịn đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 04 (Bản đồ VN-2000), diện tích 765,8m² đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại khu phố Thiện Đức, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn; ông Lê Nhịn được tiếp tục sử dụng đất nhưng phải giữ nguyên hiện trạng, không được coi nói cho đến khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất và bồi thường theo quy định hiện hành”.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn, ông Lê Nhịn gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch

Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, kết quả như sau:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Diện tích ông Lê Nhịn khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính ký duyệt năm 1984 (*Bản đồ 299*) thuộc một phần thửa đất số 79, tổng diện tích cả thửa là 2.825m², loại đất màu, ghi tên chủ sử dụng đất là Hợp tác xã nông nghiệp Hoài Hương.

Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính ký duyệt năm 1997, diện tích ông Lê Nhịn khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 79, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích cả thửa là 2.768m², loại đất hoang do Ủy ban nhân dân xã Hoài Hương (*nay là Ủy ban nhân dân phường Hoài Hương*) quản lý.

Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính ký duyệt năm 2008 (*Bản đồ VN-2000*), thửa đất số 79 nêu trên được đo đạc, chỉnh lý thành 04 thửa đất ghi tên chủ sử dụng và quản lý là Ủy ban nhân dân xã Hoài Hương (*nay là Ủy ban nhân dân phường Hoài Hương*), bao gồm: Thửa đất số 440, tờ bản đồ số 04, diện tích 763,8m², loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất số 441, tờ bản đồ số 04, diện tích 324,6m²; loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất số 449, tờ bản đồ số 04, diện tích 556m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 450, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.529,4m², loại đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất ông Lê Nhịn khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 440, tờ bản đồ số 04, diện tích 763,8m², loại đất trồng cây hàng năm khác, được Ủy ban nhân dân phường Hoài Hương xác nhận nguồn gốc như sau: *Diện tích này theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính ký duyệt năm 1984 (Bản đồ 299) do Hợp tác xã nông nghiệp Hoài Hương quản lý, sử dụng nhưng trên thực tế, ông Lê May (ở thôn Thiện Đức, xã Hoài Hương) là người sử dụng đất trồng màu, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Lê Tư (cha ông Lê Nhịn), thời điểm chuyển nhượng trước năm 1990, việc chuyển nhượng không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận (ông Lê Nhịn cung cấp Giấy chuyển nhượng viết tay ghi ngày 29 tháng 4 năm 1953 không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền); ông Lê Tư sử dụng để trồng cây Mì và cây Khoai lang đến năm 1990, ông Lê Tư chết (trước thời điểm thực hiện cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ), ông Lê Nhịn tiếp tục sử dụng trồng cây Mì và cây Khoai lang, sau đó trồng cây Bạch đàn.*

Tại thời điểm thực hiện cân đối giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ, hộ ông Lê Nhịn là hộ nông nghiệp, có 05 nhân khẩu sinh sống tại thôn Mỹ An 1, xã Hoài Thanh (nay là khu phố Mỹ An 1, phường Hoài Thanh) đã có Đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất ghi ngày 26 tháng 5 năm 1995 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đối với các thửa đất ông đang trực tiếp sử dụng tại xã Hoài Thanh (nay là phường Hoài Thanh) gồm thửa đất số 390, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.580m² (gồm: 200m² đất ở và 3.380m² đất vườn) và thửa đất số 79B, tờ bản đồ số 6, diện tích 560m², loại đất lúa, được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã Hoài Nhơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này.

Trong đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất ghi ngày 26 tháng 5 năm 1995 ông Lê Nhịn không kê khai sử dụng thửa đất số 440, tờ bản đồ số 04 (Bản đồ VN-2000) tại xã Hoài Hương (nay là phường Hoài Hương). Hiện trạng trên thửa đất số 440, tờ bản đồ số 04 có gốc cây Bạch đàn tái sinh, một số cây Dừa khoảng 01 năm tuổi và một số cây Mít mới trồng, toàn bộ diện tích được rào bao bằng trụ bê tông và kẽm gai.

2. Việc giải quyết hồ sơ đề nghị đo đạc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Nhịn:

Theo Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Hoài Nhơn thì vị trí diện tích đất ông Lê Nhịn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong Khu đất quy hoạch đất ở mới.

Theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 và phê duyệt điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021 thì vị trí diện tích đất ông Lê Nhịn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong khu đất quy hoạch đất ở mới.

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Hoài Nhơn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2020 thì vị trí diện tích đất ông Lê Nhịn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong khu đất đăng ký kế hoạch xây dựng Khu dân cư tại phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn. Theo đó, Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn đã ban hành Thông báo số 1227/TB-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2020 thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư tại phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn, trong đó có diện tích 763,8m² thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 04 (Bản đồ VN-2000) nêu trên; đã đăng ký vào Danh mục các công trình, dự án có thu hồi đất năm 2021 của thị xã Hoài Nhơn được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 23/2020/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2020 và Nghị quyết số 29/2021/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2021 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Hoài Nhơn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2021.

Căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn đã có Văn bản số 3132/CNVPĐK ngày 29 tháng 12 năm 2020

trả lời cho ông Lê Nhịn biết trường hợp của ông không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã có Thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn, ông Lê Nhịn gửi đơn khiếu nại được Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Văn bản số 586/UBND-TNMT ngày 28 tháng 4 năm 2021 không thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Nhịn theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; ông Lê Nhịn được tiếp tục sử dụng đất nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và bồi thường theo quy định hiện hành.

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 2935/UBND-TD ngày 31 tháng 5 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 thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Tường Vi (*được ông Lê Nhịn ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền được Phòng Công chứng số 02 chứng thực ngày 15 tháng 6 năm 2022*) vào ngày 16 tháng 6 năm 2022, kết quả như sau:

- Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Lê Nhịn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 95/BC-STNMT ngày 31 tháng 5 năm 2022, theo đó: *Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Nhịn ở khu phố Mỹ An 1, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn. Công nhận Quyết định số 18899/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Lê Nhịn là đúng quy định của pháp luật.*

- Bà Nguyễn Tường Vi không thống nhất kết quả đối thoại.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết quả đối thoại, kết luận:

- Việc ông Lê Nhịn khiếu nại yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 04 (*Bản đồ VN-2000*), diện tích 765,8m², loại đất trồng cây hàng năm khác tại khu phố Thiện Đức, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn là không có cơ sở xem xét, giải quyết, vì:

Thửa đất này có nguồn gốc theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính lập năm 1984 (*Bản đồ 299*) do Hợp tác xã nông nghiệp Hoài Hương quản lý; theo Sổ

mục kê và Bản đồ địa chính ký duyệt năm 1997 là do Ủy ban nhân dân xã Hoài Hương (*nay là phường Hoài Hương*) quản lý.

Thửa đất nêu trên đã được đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Hoài Nhơn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2020 và Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn đã ban hành Thông báo 1227/TB-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2020 về việc thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư tại phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn; đã đăng ký vào Danh mục các công trình, dự án có thu hồi đất năm 2021 của thị xã Hoài Nhơn được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 23/2020/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2020 và Nghị quyết số 29/2021/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2021; đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Hoài Nhơn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2021.

Căn cứ khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: *“Diện tích đất ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án mà sau 03 năm chưa có Quyết định thu hồi đất thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đối với diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất”*; thửa đất số 440, tờ bản đồ số 04 tại phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn đã có Thông báo thu hồi đất số 1227/TB-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn để xây dựng Khu dân cư tại phường Hoài Hương, chưa có Quyết định thu hồi đất, tuy nhiên vẫn trong thời hạn 03 năm (2020 - 2023) theo quy định nêu trên. Hiện nay, thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 và đang trình Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm định.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không vi phạm pháp luật về đất đai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất...”* và khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: *“Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*, Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Nhịn đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 04 (*Bản đồ VN-2000*), diện tích 765,8m² là đúng quy định của pháp luật, vì thửa đất này không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và đã có Thông báo thu hồi đất số 1227/TB-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn để xây dựng Khu dân cư tại phường Hoài Hương; ông Lê Nhịn được tiếp

tục sử dụng đất nhưng phải giữ nguyên hiện trạng cho đến khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất và bồi thường theo quy định hiện hành.

- Công nhận Quyết định số 18899/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Nhịn là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 18899/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Nhịn ở khu phố Mỹ An 1, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Lê Nhịn trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Lê Nhịn 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 thị xã Hoài Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lê Nhịn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thị xã Hoài Nhơn (02 bản);
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- CVP và PVP-TD;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh