

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hằng.  
Địa chỉ: Xóm 04, thôn An Trinh, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ.  
(lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

*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 bà Lê Thị Hằng ở xóm 04, thôn An Trinh, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ.*

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 136/BC-STNMT ngày 18 tháng 7 năm 2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh; Văn bản số 2162/STNMT-TTRA ngày 16 tháng 8 năm 2022 về việc báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hằng, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Không đồng ý việc Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 11 năm 2011 (số phát hành BI 725752; số vào sổ cấp GCN: CH08745) do Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp đổi cho bà đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.495,9m<sup>2</sup> tại thôn An Trinh, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ.

**II. Kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ:**

Ngày 24 tháng 02 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 1275/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Lê Thị Hằng ở xóm 04, thôn An Trinh, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ, với nội dung: “*Không công nhận nội dung đơn của bà Lê Thị Hằng khiếu nại về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25 tháng 11 năm 2011 (số phát hành BI 725752; số vào sổ cấp GCN: CH08745) do Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp đổi cho bà đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.495,9m<sup>2</sup> theo Dự án VLAP*”.

**III. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ, bà Lê Thị Hằng 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, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

### **1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:**

Thực hiện Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định số 64-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ về việc 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 bà Lê Thị Hằng là hộ xã viên Hợp tác xã Nông nghiệp I Mỹ Hiệp được Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ xét cân đối, giao quyền và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 10 năm 1993 (số vào sổ cấp GCN: 00435/D16) cho hộ bà Lê Thị Hằng sử dụng 04 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10 (Bản đồ năm 1997), cụ thể như sau:

- 03 thửa đất lúa (3L), gồm: Thửa số 580A, diện tích 290m<sup>2</sup>; thửa số 739, diện tích 610m<sup>2</sup> và thửa số 1509B, diện tích 480m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 268, diện tích 780m<sup>2</sup> (gồm: 200m<sup>2</sup> đất ở và 580m<sup>2</sup> đất vườn), có giới cận: Đông giáp đường đi (chiều rộng từ 1,5m đến 2m); Tây giáp thửa đất số 265 và thửa đất số 266 (của ông Nguyễn Lê); Nam giáp thửa đất số 267 (đất hoang) và thửa số 140C (đất nghĩa địa) và phía Bắc giáp thửa đất số 269 (của ông Nguyễn Đức Vọng).

Các thửa đất nêu trên thể hiện trong Sổ Mục kê (trang số 22, 34, 40 và 53 quyển số 03) và Sổ Địa chính (trang số 188, quyển số 08) được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tỉnh Bình Định ký duyệt ngày 02 tháng 12 năm 1997, đứng tên chủ sử dụng đất là hộ bà Lê Thị Hằng. Năm 1997 - 1998, hộ bà Hằng đã xây dựng tường rào, trụ bê tông, lưới B40 toàn bộ khuôn viên của thửa đất số 268.

Thực hiện Dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (viết tắt là Dự án VLAP): Thửa đất số 268, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ năm 1997) diện tích 780m<sup>2</sup> được đo đạc thành thửa đất số 765, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.495,9m<sup>2</sup>; diện tích chênh lệch tăng 715,9m<sup>2</sup> = (1.495,9m<sup>2</sup> - 780m<sup>2</sup>); hình thể thửa đất thay đổi, nguyên nhân tăng là do khi đo đạc đã đo bao trùm đường đi (rộng từ 1,5m đến 2m) tiếp giáp phía Đông thửa đất số 268 của hộ bà Lê Thị Hằng và một phần diện tích của thửa đất số 270 (diện tích cả thửa 1.890m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp quản lý).

Ngày 19 tháng 4 năm 2011, bà Lê Thị Hằng có đơn đề nghị và được Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 11 năm 2011 (số vào sổ cấp GCN: CH08745) cho bà Hằng sử dụng thửa đất số 765, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.495,9m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.295,9m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác); thể hiện trong Sổ Mục kê đất đai (trang số 98, quyển số 09) và Sổ Địa chính (trang số 150, quyển số 12) được Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định ký duyệt ngày 06 tháng 6 năm 2013, đứng tên chủ sử dụng đất là bà Lê Thị Hằng.

**2. Về việc tranh chấp đất đường đi giữa hộ bà Lê Thị Hằng với hộ ông Nguyễn Đức Vọng và việc Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho bà Lê Thị Hằng:**

Ngày 24 tháng 7 năm 2021, hộ gia đình bà Lê Thị Hằng tiến hành xây dựng trụ bê tông, kéo kềm gai đôi với phần diện tích đất chênh lệch tăng 715,9m<sup>2</sup> nêu trên (đã được Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 11 năm 2011); trong đó hộ bà Hằng có xây dựng tường rào: 04 lớp gạch, dài 2,82m, trụ bê tông cao 2m, lưới B40 cao 1,2m (chặn đường đi chiều rộng từ 1,5m đến 2m) làm ranh giới ngăn cách giữa thửa đất số 765, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.495,9m<sup>2</sup> của bà Lê Thị Hằng và thửa đất số 731, tờ bản đồ số 43 (trước đây theo Bản đồ năm 1997 là thửa số 269, tờ bản đồ số 10), diện tích 1.027,1m<sup>2</sup>, có nhà ở của hộ ông Nguyễn Đức Vọng nhưng bà Trình Thị Nghĩa (vợ ông Vọng) đập phá, tháo dỡ tường rào nên bà Nguyễn Thị Lộc (con bà Hằng) có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp yêu cầu giải quyết.

Ngày 27 tháng 7 năm 2021, Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp đã tiến hành kiểm tra thực tế tại hiện trường và đối chiếu với tờ bản đồ số 10 (Bản đồ năm 1997) nhận thấy: Tiếp giáp phía Đông thửa đất số 268, diện tích 780m<sup>2</sup> (hộ gia đình bà Lê Thị Hằng) có đường đi từ thửa đất số 269 (hộ gia đình ông Nguyễn Đức Vọng) đến giáp đường bê tông nối thông từ Quốc lộ 1A. Theo Bản đồ VLAP: Thửa đất số 765, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.495,9m<sup>2</sup> (đã được Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08745 cho bà Lê Thị Hằng ngày 25 tháng 11 năm 2011), Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp đã xác định: Trong quá trình đo đạc đã đo bao trùm đất đường đi (chiều rộng từ 1,5m đến 2m) và một phần diện tích đất của thửa đất số 270 (trồng cây Tranh), tờ bản đồ số 10 (Bản đồ năm 1997).

Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp đã tổ chức hòa giải để giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hằng về việc tranh chấp đất đường đi giữa hộ bà Hằng với hộ ông Nguyễn Đức Vọng ngày 06 tháng 8 năm 2021 (lần một) và ngày 08 tháng 9 năm 2021 (lần hai) và có Văn bản số 87/TB-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2021, Văn bản số 99/TB-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2021 thông báo kết quả hòa giải như sau: “- Yêu cầu bà Lê Thị Hằng phải tháo dỡ lưới B40, san gạt lại mặt bằng các hố bà Hằng đã thuê máy đào múc, trả lại phần diện tích đất đường đi công cộng như trước đây để phục vụ cho việc đi lại của nhân dân ở địa phương; Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp sẽ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08745 cấp ngày 25 tháng 11 năm 2011 và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hằng theo đúng như hiện trạng thực tế (Bản đồ năm 1997). Trong thời gian chờ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết, yêu cầu bà Lê Thị Hằng không được xây dựng

*thêm các công trình trên phần diện tích đất đường đi đang tranh chấp, tránh gây mất an ninh trật tự ở địa phương.*

*- Yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Đức Vọng có trách nhiệm tự thoả thuận và bồi thường cho gia đình bà Lê Thị Hằng đối với phần tường rào dài 2,82m bị thiệt hại, do bà Trình Thị Nghĩa (vợ ông Vọng) đã tự ý đập phá”.*

Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp tại Tờ trình số 205/TTr-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phù Mỹ tại Tờ trình số 626/TTr-TNMT ngày 29 tháng 10 năm 2021; Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 6920/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 11 năm 2011 (số vào sổ cấp GCN: CH08745) đã cấp cho bà Lê Thị Hằng sử dụng thửa đất số 765, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.495,9m<sup>2</sup> tại xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ, lý do thu hồi: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị Hằng không đúng diện tích đất và hộ bà Hằng sử dụng đất tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ năm 1997), diện tích 780m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và 580m<sup>2</sup> đất vườn) nhưng khi cấp đổi Giấy chứng nhận theo dự án VLAP được đổi thành thửa số 765, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.495,9m<sup>2</sup>; tăng thêm diện tích 715,9m<sup>2</sup>, nguyên nhân tăng là do đo đạc bao chiếm luôn đường đi và một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ năm 1997) không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

### **3. Kết quả kiểm tra thực tế ngày 22 tháng 6 năm 2022:**

*- Hộ gia đình bà Lê Thị Hằng đã xây dựng tường rào, trụ bê tông, lưới B40 đối với phần diện tích đất 780m<sup>2</sup> thuộc thửa số 268, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ năm 1997) đã được Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 10 năm 1993.*

*- Đối với phần diện tích tăng thêm 715,9m<sup>2</sup> = (1.495,9m<sup>2</sup> - 780m<sup>2</sup>): Hộ bà Hằng đã dựng trụ bê tông, rào kẽm gai toàn bộ diện tích đất này và trồng cây Keo lai (không trồng trên phần đất đường đi hiện nay đang tranh chấp).*

### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4248/UBND-TD ngày 27 tháng 7 năm 2022, 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 huyện Phù Mỹ và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ bà Lê Thị Hằng vào ngày 11 tháng 8 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 bà Lê Thị Hằng của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 136/BC-STNMT ngày 18 tháng 7 năm 2022, theo đó: Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Hằng ở xóm 04, thôn An Trinh, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ. Công nhận Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân*

huyện Phù Mỹ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Lê Thị Hằng là đúng quy định.

- Hộ bà Lê Thị Hằng 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 bà Lê Thị Hằng khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 11 năm 2011 (số vào sổ cấp GCN: CH08745) đã cấp đổi cho bà theo Dự án VLAP đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.495,9m<sup>2</sup> tại thôn An Trinh, xã Mỹ Hiệp là không có cơ sở để xem xét giải quyết; vì:

Ngày 15 tháng 10 năm 1993, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp Giấy chứng nhận số 000435/D16 cho hộ bà Lê Thị Hằng, trong đó có thửa đất số 268, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ năm 1997), diện tích 780m<sup>2</sup>; về giới cận: Phía Đông tiếp giáp đường đi (chiều rộng từ 1,5m đến 2m) từ thửa đất số 269 (hộ gia đình ông Nguyễn Đức Vọng) đến giáp đường bê tông nối thông từ Quốc lộ 1A.

Ngày 25 tháng 11 năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08745 cho bà Lê Thị Hằng đối với thửa đất số 765, tờ bản đồ số 43 (Bản đồ VLAP), diện tích 1.495,9m<sup>2</sup>; chênh lệch tăng 715,9m<sup>2</sup> = (1.495,9m<sup>2</sup> - 780m<sup>2</sup>) so với thửa đất số 268 (Bản đồ năm 1997); hình thể thửa đất thay đổi, nguyên nhân tăng là do khi đo đạc đã đo bao trùm đường đi nêu trên và một phần diện tích của thửa đất số 270 (trồng cây Tranh) do Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp quản lý.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau: “Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai” và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 6920/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08745 ngày 25 tháng 11 năm 2011 đã cấp bà Lê Thị Hằng 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 1275/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Lê Thị Hằng ở xóm 04, thôn An Trinh, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ bà Lê Thị Hằng trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, bà Lê Thị Hằng 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 huyện Phù Mỹ, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Lê Thị Hằng 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 huyện Phù Mỹ (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**