

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quang Khải
(Địa chỉ: Khu phố Gia Chiểu 1, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân)
(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 ông Trần Quang Khải (Địa chỉ: Khu phố Gia Chiểu 1, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân).

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 480/TTT-P3 ngày 18 tháng 7 năm 2022 và Văn bản số 604/TTT-P3 ngày 15/8/2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Trần Quang Khải với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại việc UBND huyện Hoài Ân lấy 205m² đất của gia đình ông đang sử dụng, tách ra thành thửa số 504^B (504⁽²⁾) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình Nghĩa là cố ý làm trái Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 quy định. “Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó”.

II. Kết quả giải quyết của UBND huyện Hoài Ân:

Ngày 09/12/2021, Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 4368/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quang Khải với nội dung: Ông Trần Quang Khải khiếu nại việc UBND huyện Hoài Ân lấy 205m² đất của gia đình ông đang sử dụng, tách ra thành thửa số 504^B (504⁽²⁾) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình Nghĩa là cố ý làm trái Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 quy định. “Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó” là không có cơ sở, vì: Thửa đất số hiệu 504, diện tích 325m², tờ bản đồ số 01, thị trấn Tăng Bạt Hổ có nguồn gốc của ông Trương Văn Đây được UBND huyện giao đất tại Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 10/10/1989, diện tích giao là 200m² đất ở. Từ trước đến nay, ông Trương Văn Đây chưa có văn bản nào tặng, cho toàn bộ diện tích đất ở theo quyết định trên cho hộ ông Trần Quang Khải. Do đó, việc UBND huyện Hoài Ân không thu hồi đất để giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình Nghĩa là đúng quy định của pháp luật.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân, ông Trần Quang Khải gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát và tổ chức đối thoại với ông Trần Quang Khải, cụ thể như sau:

1. Xác minh đối với ông Trương Văn Đây (*cha vợ ông Khải*):

Thửa đất số hiệu 504, tờ bản đồ số 01, thị trấn Tăng Bạt Hổ có nguồn gốc của ông Trương Văn Đây nhận chuyển nhượng từ trước năm 1975. Đến năm 1989, ông Trương Văn Đây được UBND huyện giao đất tại Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 10/10/1989, diện tích giao là 200m² đất ở.

Năm 1990, ông Trương Văn Đây cho con trai là ông Trương Đình Nghĩa thửa đất nói trên để xây dựng nhà (*không có giấy tờ tặng, cho*). Sau đó, ông Nghĩa có đồ đất san lấp mặt bằng và trồng một số cây cối, hoa màu, nhưng chưa xây dựng nhà.

Năm 1995, gia đình ông Trương Văn Đây thấy con gái là bà Trương Thị Bích Dung (*vợ ông Trần Quang Khải*) gặp nhiều khó về chỗ ở và kinh tế, nên cho vợ chồng con gái đến ở tạm trên một phần thửa đất số hiệu 504, tờ bản đồ số 01, thị trấn Tăng Bạt Hổ để làm ăn, sinh sống. Sau đó, Nhà nước đã tách thửa đất trên thành 02 thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Đình Nghĩa và hộ ông Trần Quang Khải. Ông Trương Văn Đây thống nhất theo việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nhà nước cho hộ ông Trương Đình Nghĩa và hộ ông Trần Quang Khải.

2. Xác minh đối với ông Trương Đình Nghĩa (*con ông Trương Văn Đây*):

Năm 1990, ông Trương Đình Nghĩa được cha, mẹ cho thửa đất số hiệu 504, tờ bản đồ số 01, thị trấn Tăng Bạt Hổ để xây dựng nhà (*không có giấy tờ tặng, cho*). Sau đó ông nghĩa có đồ đất san lấp mặt bằng và trồng một số cây cối, hoa màu, nhưng chưa xây dựng nhà.

Năm 1995, cha, mẹ ông thấy con gái là bà Trương Thị Bích Dung (*vợ ông Trần Quang Khải*) gặp nhiều khó về chỗ ở và kinh tế, nên cho vợ chồng con gái đến ở tạm trên một phần thửa đất số hiệu 504, tờ bản đồ số 01, thị trấn Tăng Bạt Hổ để làm ăn, sinh sống.

Năm 1998, hộ ông Trương Đình Nghĩa được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số hiệu 504^B, tờ bản đồ số 01, diện tích 205m² đất màu (*đất ở và đất vườn của cha ông Nghĩa cho trước đây*) và thửa đất số hiệu 528^A, tờ bản đồ số 04, diện tích 600m² đất lúa, nhưng không giao đất ở. Ông Trương Đình Nghĩa nhiều lần kiến nghị UBND thị trấn Tăng Bạt Hổ và các ngành của huyện xem xét điều chỉnh thửa đất số hiệu 504^B, tờ bản đồ số 01, diện tích 205m² đất màu thành đất ở và đất vườn cho đúng quy định nhưng chưa được xem xét giải quyết.

3. Kiểm tra hồ sơ địa chính đang lưu trữ ở xã, huyện:

Thực hiện Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 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. UBND thị trấn Tăng Bạt Hồ lập Phương án cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn, trong đó có giao đất ở. Theo đó, thửa đất số hiệu 504, tờ bản đồ số 01, thị trấn Tăng Bạt Hồ được tách thành 02 thửa (theo sổ mục kê và sổ địa chính) thửa đất số hiệu 504⁽¹⁾, diện tích 100m² đất ở được giao quyền sử dụng cho hộ ông Trần Quang Khải (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): Thửa đất số hiệu 504⁽²⁾, diện tích 225m² (đất ở 100m², đất vườn 125m²) được giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Đình Nghĩa (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tuy nhiên, trong sổ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Đình Nghĩa ghi nhầm thửa đất số hiệu 504^B, tờ bản đồ số 01, diện tích 205m² đất màu (trong sổ mục kê ghi thửa đất số hiệu 504⁽²⁾, diện tích 225m², trong đó: Đất ở 100m², đất vườn 125m²). Ngoài diện tích đất nói trên, hộ ông Trương Đình Nghĩa chưa được Nhà nước giao đất ở tại vị trí nào khác.

4. Kết quả kiểm tra hiện trạng thửa đất số hiệu 504, tờ bản đồ số 01:

Thửa đất số hiệu 504⁽¹⁾ và 504⁽²⁾ được tách ra từ thửa đất số hiệu 504, tờ bản đồ số 01, thị trấn Tăng Bạt Hồ và được cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quang Khải và hộ ông Trương Đình Nghĩa (theo sổ mục kê và sổ địa chính). Tuy nhiên, qua kiểm tra tờ bản đồ địa chính số 01, thị trấn Tăng Bạt Hồ thì thửa đất số hiệu 504 chưa được chỉnh lý thành 02 thửa 504⁽¹⁾ và 504⁽²⁾, nên ranh giới giữa 02 thửa đất chưa xác định được. Qua kiểm tra, đo đạc thực tế 02 thửa đất trên có diện tích 287,7m² (ông Khải đã xây dựng tường rào bao quanh), trong đó: ông Trần Quang Khải đã xây dựng nhà ở 74,8m², chuồng trại chăn nuôi 28,2m², nhà vệ sinh 02m². Tổng diện tích đất ông Trần Quang Khải đã xây dựng là 105m². Diện tích đất trống còn lại là 182,7m² (có bản trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 4288/UBND-TD ngày 28 tháng 7 năm 2022, Chánh Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Hoài Ân, Ban Tiếp công dân tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Trần Quang Khải vào ngày 11/8/2022, kết quả như sau:

- Nguồn gốc thửa đất số hiệu 504, diện tích 325m², tờ bản đồ số 01, thị trấn Tăng Bạt Hồ có nguồn gốc của ông Trương Văn Đây được UBND huyện giao đất tại Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 10/10/1989, diện tích giao là 200m² đất ở.

Thực hiện Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 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, UBND thị trấn Tăng Bạt Hồ lập Phương án cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân trên địa

bàn thị trấn. Theo phương án về định mức đất thổ cư thực hiện theo quy định của Nghị quyết 03/HĐND tỉnh là $100m^2$ /hộ, trong đó:

Hộ ông Trần Quang Khải được cân đối giao quyền sử dụng đất tại thửa đất số 467^B, diện tích $679m^2$ đất lúa và thửa đất số 504⁽¹⁾, tờ bản đồ số 01 diện tích $100m^2$ đất ở (Giấy chứng nhận ghi sai sót thửa đất số hiệu 504 và tên chủ sử dụng đất là ông Trần Quang Khải). Hộ ông Trương Đình Nghĩa được cân đối giao quyền sử dụng đất tại thửa đất số 528^A, tờ bản đồ số 04, diện tích $600m^2$ đất lúa và thửa đất số 504⁽²⁾, tờ bản đồ số 01, diện tích $225m^2$, trong đó đất ở $100m^2$; đất vườn $125m^2$ (trong sổ địa chính) nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Đình Nghĩa ghi sai sót thửa đất số 504^B, tờ bản đồ số 01, diện tích $205m^2$ đất màu và tên chủ sử dụng đất là ông Trương Đình Nghĩa. Ông Trương Văn Đây thống nhất theo việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nhà nước cho hộ ông Trương Đình Nghĩa và hộ ông Trần Quang Khải.

- Về việc ghi sai sót số hiệu thửa đất, UBND huyện Hoài Ân đã giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện hướng dẫn ông Trần Quang Khải lập thủ tục đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hướng dẫn ông Trương Đình Nghĩa lập thủ tục đề nghị thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, việc khiếu nại của ông Trần Quang Khải là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Hộ ông Trần Quang Khải không đồng ý với kết quả đối thoại.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh diễn biến vụ việc, kết quả giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Ông Trần Quang Khải khiếu nại việc UBND huyện Hoài Ân lấy $205m^2$ đất của gia đình ông đang sử dụng, tách ra thành thửa số 504^B (504⁽²⁾) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình Nghĩa là cố ý làm trái Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 là không có cơ sở.

- Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quang Khải 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 4368/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quang Khải ở khu phố Gia Chiều 1, thị trấn Tăng Bạt Hồ, huyện Hoài Ân.

Điều 2. UBND huyện Hoài Ân tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trần Quang Khải trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Quang Khải 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trần Quang Khải 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;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC, NN&PTNT;
- UBND huyện Hoài Ân (02 bản để tổng đạt);
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- CVP. UBND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh