

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Kim Chung.
Địa chỉ: Khu phố An Thọ, thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát.
(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 Phạm Thị Kim Chung ở khu phố An Thọ, thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát.

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 467/TTT-P3 ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh; Văn bản số 695/TTT-P3 ngày 19 tháng 9 năm 2022 về việc báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Kim Chung, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 783,1m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 24 tại khu phố An Thọ, thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát cho hộ bà.

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

Ngày 24 tháng 02 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 463/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Phạm Thị Kim Chung ở khu phố An Thọ, thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát, theo đó: “Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 07 tháng 12 năm 2021 của bà Phạm Thị Kim Chung, vì: Trường hợp của bà Phạm Thị Kim Chung thuộc diện hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định; quá trình sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định; xây dựng nhà trái phép và san ủi, lấn chiếm đất do Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây quản lý năm 2015) và việc sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt; không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ 24; Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát đã ban hành các Văn bản trả lời là đúng quy định pháp luật.

Giữ nguyên nội dung giải quyết tại Văn bản số 653/UBND-TNMT ngày 20 tháng 7 năm 2018, Văn bản số 1752/UBND-TNMT ngày 20 tháng 10 năm 2021 và các Văn bản khác có liên quan của Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát”.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát, bà Phạm Thị Kim Chung gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

Theo Bản đồ địa chính lập năm 1984 thì thửa đất số hiệu 284, tờ bản đồ 11, diện tích $50.600m^2$, loại đất hoang tại thôn An Hành, xã Cát Trinh, huyện Phù Cát (nay là khu phố An Thọ, thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát) do Hợp tác xã Nông nghiệp Cát Trinh 2 quản lý sử dụng.

Năm 1986, Hợp tác xã nông nghiệp Cát Trinh 2 (sau đổi tên thành Hợp tác xã Nông nghiệp thị trấn Ngô Mây) giao khoán một phần diện tích của thửa đất số 284, tờ bản đồ số 11 cho ông Nguyễn Văn Lắm sử dụng trồng các loại cây ngắn ngày. Đến năm 1987, ông Nguyễn Văn Lắm chuyển sang trồng cây Bạch đàn.

Năm 1991, ông Nguyễn Văn Lắm cho bà Phan Thị Ngã (tên thường gọi là bà Phan Thị Thống) một phần diện tích nằm giữa thửa đất để làm lều quán. Phần diện tích còn lại, do đất xấu cây Bạch đàn chết dần nên ông Nguyễn Văn Lắm không sản xuất, bà Phan Thị Ngã đã chiếm sử dụng phần diện tích này từ năm 1992. Tuy nhiên, theo Sổ Mục kê và Sổ Địa chính năm 1997, diện tích đất của bà Phan Thị Ngã đang sử dụng nêu trên được đo đạc là thửa đất số 306, tờ bản đồ số 07, diện tích $2.134m^2$, loại đất Hg (đất hoang bằng) do Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây quản lý.

Năm 2001, bà Phan Thị Ngã viết Giấy tay chuyển nhượng phần đất phía Bắc với diện tích $300m^2$ ($15m \times 20m$) cho bà Lê Thị Cúc. Đến năm 2010, bà Lê Thị Cúc viết Giấy tay chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Kim Chung. Sau đó, bà Phạm Thị Kim Chung yêu cầu bà Phan Thị Ngã viết lại Giấy tay chuyển nhượng trực tiếp cho bà Phạm Thị Kim Chung nhưng ghi lại diện tích chuyển nhượng là $750m^2$ ($25m \times 30m$), ngày chuyển nhượng là ngày 10 tháng 02 năm 2001 (việc chuyển nhượng đất giữa các bà Ngã, bà Cúc và bà Chung thể hiện bằng Giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan chức năng).

Theo Bản đồ địa chính năm 2002 thì thửa đất số 306, tờ bản đồ số 07 được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 02, tờ bản đồ 24, diện tích $1.158,3m^2$, loại đất T, đứng tên chủ sử dụng đất là bà Phan Thị Thống (chênh lệch giảm giữa Bản đồ địa chính năm 2002 so với Bản đồ địa chính 1997 là $975,7m^2$ do ảnh hưởng mở tuyến đường Nguyễn Trung Trực trước Trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây) và một phần diện tích được nhập vào thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07, diện tích $1.875,4m^2$, loại LNK do Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây quản lý.

Ngày 28 tháng 4 năm 2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 564/QĐ-UBND về việc phê duyệt thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình 07 điểm dân cư thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát, trong đó có điểm dân cư khu phố An Thọ với diện tích đất được quy hoạch là $882,5m^2$ (trong đó có phần diện tích đất của bà Phạm Thị Kim Chung đang sử dụng là $783,1m^2$). Căn cứ quy hoạch nêu trên, Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây đã thông báo cho hộ kê khai, kiểm kê, xác nhận nguồn gốc đất để bồi thường, hỗ

trợ theo quy định. Do bà Phạm Thị Kim Chung không kê khai, đăng ký diện tích thửa đất nêu trên và tại thời điểm kiểm kê lập phương án bồi thường thì bà Phan Thị Ngã đã kê khai cây cối trên đất, Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây đã lập phương án và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 2835/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 phê duyệt giá trị bồi thường cây trồng cho bà Phan Thị Ngã với số tiền 1.820.000 đồng (*không bồi thường về đất, vì diện tích đất này là đất lấn chiếm chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây quản lý*). Tuy nhiên, quá trình triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, bà Phạm Thị Kim Chung không chấp hành, có hành vi cản trở, liên tục có đơn khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận diện tích đất nêu trên nên chưa thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng được.

Ngày 23 tháng 8 năm 2014, bà Phạm Thị Kim Chung xây dựng công trình trái phép trên đất quy hoạch dân cư nêu trên, kết cấu: Móng xây 02 lớp gạch, dựng trụ bằng cây Tre, mái lợp tole xi măng, với diện tích 24,1m², Tổ kiểm tra của Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây đã kiểm tra, làm việc và yêu cầu bà Phạm Thị Kim Chung tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất, nhưng bà Chung không chấp hành.

Ngày 25 tháng 4 năm 2015, bà Phạm Thị Kim Chung có nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng cây lâu năm (*đất vườn Đào*) thuộc một phần của thửa đất số 02, tờ bản đồ số 24 cho hộ bà.

Ngày 28 tháng 5 năm 2015, Hội đồng Tư vấn đất đai thị trấn Ngô Mây tổ chức họp xét hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Kim Chung, kết quả Hội đồng tư vấn đất đai thị trấn Ngô Mây không thống nhất đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Kim Chung, vì thửa đất này đã quy hoạch xây dựng Khu dân cư. Do đó, Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây đã trả hồ sơ cho bà Phạm Thị Kim Chung vào ngày 02 tháng 6 năm 2015.

Vào các ngày 25 và ngày 30 tháng 5 năm 2015, bà Phạm Thị Kim Chung chiếm phần đất công ở phía Đông, phía Tây và phía Bắc với diện tích chiếm là 399,1m² (*gồm: Phần đường phía Tây của thửa đất và phần đất trống phía Bắc là 292,4m²; phần đất trống phía Đông Bắc của thửa đất 87,1m²; phần đất thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ 24 là 19,6m²*) và tự ý trồng 14 trụ bê tông, rào lưới B40 trên khu đất đã quy hoạch, bị Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây lập Biên bản vi phạm hành chính. Đến ngày 15 tháng 11 năm 2015, bà Phạm Thị Kim Chung tiếp tục xây dựng công trình trái phép trên đất với diện tích 17,25m², bị Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây lập Biên bản vi phạm hành chính, yêu cầu ngừng thi công xây dựng, khắc phục hậu quả, trả lại hiện trạng ban đầu nhưng bà Chung không chấp hành.

Từ năm 2015, bà Phạm Thị Kim Chung liên tục có đơn khiếu nại gửi đến cơ quan chức năng yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 783,1m² đất thuộc thửa 02, tờ bản đồ 24 cho hộ bà và được Ủy ban nhân

dân huyện Phù Cát chỉ đạo kiểm tra, rà soát hồ sơ, tổ chức đối thoại và ban hành nhiều Văn bản giải quyết trả lời cho bà Phạm Thị Kim Chung theo quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4018/UBND-TD ngày 16 tháng 7 năm 2022, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Phạm Thị Kim Chung vào ngày 15 tháng 9 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 Phạm Thị Kim Chung của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 467/TTT-P3 ngày 11 tháng 7 năm 2022, theo đó: *Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Kim Chung ở khu phố An Thọ, thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát. Công nhận Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Phạm Thị Kim Chung là đúng quy định.*

- Hộ bà Phạm Thị Kim Chung 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:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất đối với diện tích 783,1m² đất của bà Phạm Thị Kim Chung đang khiếu nại, gồm:

+ Phần diện tích 384m² là đất trồng cây hàng năm thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 24, Bản đồ năm 2002 đã được bà Phan Thị Ngã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây đã thống kê cập nhật vào hồ sơ quản lý đất đai theo quy định. Năm 2001, bà Phan Thị Ngã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Cúc và sau đó năm 2010 bà Lê Thị Cúc chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Kim Chung (*việc chuyển nhượng đất giữa các bà Ngã, bà Cúc và bà Chung thể hiện bằng Giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan chức năng*).

+ Phần diện tích 399,1m² có nguồn gốc là đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây quản lý (*gồm: Phần đường phía Tây của thửa đất và phần đất trống phía Bắc là 292,4m²; phần đất trống phía Đông Bắc của thửa đất 87,1m²; phần đất thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ 24 là 19,6m²*), bà Phạm Thị Kim Chung san ủi, lấn chiếm trái phép đã bị Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Mây lập Biên bản vi phạm hành chính vào ngày 22 tháng 5 năm 2015.

Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát đã ban hành Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2014 về việc phê duyệt thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình 07 điểm dân cư thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát,

trong đó có điểm dân cư khu phố An Thọ, thị trấn Ngô Mây với diện tích đất được quy hoạch là 882,5m² (trong đó có phần diện tích đất của bà Phạm Thị Kim Chung đang khiếu nại là 783,1m²). Tuy nhiên, đến ngày 25 tháng 4 năm 2015 bà Phạm Thị Kim Chung mới nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 783,1m² cho hộ bà.

Do vậy, việc bà Phạm Thị Kim Chung khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 783,1m² đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 24 tại khu phố An Thọ, thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát cho hộ bà là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Phạm Thị Kim Chung ở khu phố An Thọ, thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát.

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

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Kim Chung 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 Cát, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phạm Thị Kim Chung 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 Cát (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