

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đường
(Địa chỉ: Khu phố Tài Lương 4, phường Hoài Thanh Tây, 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 Trần Đường ở khu phố Tài Lương 4, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 08/BC-STNMT ngày 16 tháng 01 năm 2023 và Văn bản số 269/STNMT-TTRA ngày 09 tháng 02 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại của ông Trần Đường vào ngày 08 tháng 02 năm 2023, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Trần Đường khiếu nại đòi lại 02 thửa đất (số 669 và 774) tại khu vực có tục danh đất ông 3 Nghiêm, khu phố Tài Lương 2, phường Hoài Thanh Tây và 07 thửa đất (số 694A, 694B, 694C, 694D, 694E, 694G, 694H) tại khu vực có tục danh Búp Lê, khu phố Tài Lương 4, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn.

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

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 12820/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Trần Đường ở khu phố Tài Lương 4, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, với nội dung: “Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Đường và giữ nguyên Văn bản số 546/UBND-TNMT ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc trả lời đơn của ông Trần Đường”.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn, ông Trần Đường 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. Khu vực có tục danh đất ông 3 Nghiêm:

- **Đối với thửa đất số 669:** Theo Bản đồ địa chính và Sổ Mục kê ruộng đất ký duyệt năm 1985, thửa đất ông Trần Đường khiếu nại đòi lại có số hiệu 669, tờ bản đồ số 9, diện tích 440m², loại đất: T (*đất ở*), ghi tên người sử dụng đất: Cao Thị Nữ. Theo Bản đồ địa chính năm 1997 được thể hiện là thửa đất số 669, tờ bản đồ số 03, diện tích 204m², loại đất: M (*đất màu*), tên chủ sử dụng: Ủy ban nhân dân xã (*Sổ Mục kê năm 1997*).

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích nông nghiệp, thửa đất số 669 nêu trên không cần đổi giao quyền sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân, mà do Ủy ban nhân dân xã Hoài Thanh Tây (*nay là phường Hoài Thanh Tây*) quản lý. Năm 1999, Ủy ban nhân dân xã Hoài Thanh Tây cho 03 hộ: Ông Nguyễn Văn Hải, bà Võ Thị Trước và bà Lê Thị Đương thuê đất để sử dụng làm quán.

Theo Bản đồ đo vẽ theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000: Thửa đất số 669, tờ bản đồ số 03 (*bản đồ địa chính năm 1997*) được đo đạc, chỉnh lý thành 05 thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 16 như sau:

+ Thửa đất số 108, diện tích 63m² do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Hiện trạng, ông Nguyễn Văn Hải đang sử dụng làm quán.

+ Thửa đất số 110, diện tích 83.4m² do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Hiện trạng, bà Võ Thị Trước đang sử dụng làm quán.

+ Thửa đất số 111, diện tích 142.6m² do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Hiện trạng, bà Lê Thị Đương đang sử dụng làm quán.

+ Thửa đất số 109, diện tích 43.7m² do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Trước đây, Ủy ban nhân dân xã cho bà Trần Thị Niệm cất quán, sau đó bà Niệm không sử dụng và sang nhượng quán cho bà Trần Thị Xem sử dụng; đến năm 2004, bà Xem sang nhượng quán lại cho gia đình ông Trần Đường. Hiện trạng, gia đình ông Trần Đường cho thuê làm tóc.

+ Thửa đất số 107, diện tích 149.7m² do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Hiện trạng là đất trống trước nhà bà Võ Thị Hà.

Theo Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035, tại vị trí thửa đất số 669, tờ bản đồ số 03 (*bản đồ địa chính năm 1997*), được quy hoạch sử dụng vào mục đích đất giao thông (*tuyến đường Tài Lương - Ca Công có lộ giới 27m*).

- **Đối với thửa đất số 774:** Theo Bản đồ địa chính và Sổ Mục kê ruộng đất ký duyệt năm 1985, thửa đất ông Trần Đường khiếu nại đòi lại có số hiệu 670, tờ bản đồ số 9, diện tích 272m², loại đất: 2L, ghi tên người sử dụng đất: Hợp tác xã nông nghiệp Lương Sơn (*xã Hoài Thanh Tây*) và số 666, tờ bản đồ số 9, diện tích 400m², loại đất CDK, không ghi tên người sử dụng đất.

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ, thửa đất số 670 và một phần thửa đất số 666 nêu trên được đo đạc, chỉnh lý thành

thửa đất số 774, tờ bản đồ số 3 (*bản đồ địa chính năm 1997*), diện tích 640m^2 (*trong đó: 200m² đất ở, 440m² đất vườn*) và Nhà nước thực hiện cân đối giao quyền, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00907 cho hộ ông Phùng Văn Đồi.

Theo Bản đồ đo vẽ theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000: Thửa đất số 774 nêu trên được đo đạc, chỉnh lý thành thửa đất số 105, tờ bản đồ số 16, diện tích $937,8\text{m}^2$. Hộ ông Phùng Văn Đồi được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00727, ngày 07 tháng 9 năm 2007 tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 16, diện tích $937,8\text{m}^2$ (*gồm: 200,0m² đất ở và 737,8m² đất trồng cây lâu năm*).

Năm 2018, hộ ông Phùng Văn Đồi có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở với diện tích 300m^2 tại Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2018; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hoài Nhơn thực hiện chỉnh lý biến động ngày 29 tháng 3 năm 2018.

Theo hồ sơ đề nghị tách thửa đất của hộ ông Phùng Văn Đồi thể hiện: Thửa đất số 105 nêu trên được tách thành 03 thửa đất số 1524, 1525 và 1526 thuộc tờ bản đồ số 16. Hộ ông Phùng Văn Đồi đã thực hiện tặng cho các con ông là ông Phùng Thế Huy tại thửa đất số 1524 và ông Phùng Thế Hòa tại thửa đất số 1525. Đối với thửa đất số 1526, diện tích $618,5\text{m}^2$ (*gồm: 323m² đất ở và 295,5m² đất trồng cây lâu năm*) đã được đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01321, ngày 16 tháng 11 năm 2018 cho ông Phùng Văn Đồi và bà Huỳnh Thị Tám.

2. Các thửa đất tại khu vực có tục danh Búp Lẻ:

Theo Bản đồ địa chính và Sổ Mục kê ruộng đất ký duyệt năm 1985, thửa đất ông Trần Đường khiếu nại đòi lại có số hiệu 694, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.800m^2 , loại đất màu, ghi tên người sử dụng đất: Hợp tác xã nông nghiệp Lương Sơn (*xã Hoài Thanh Tây*). Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ, thửa đất số 694 nêu trên được đo đạc, chỉnh lý thành 07 thửa đất: Thửa số 694A, diện tích 272m^2 ; thửa số 694B, diện tích 112m^2 ; thửa số 694C, diện tích 96m^2 ; thửa số 694D, diện tích 296m^2 ; thửa số 694E, diện tích 200m^2 ; thửa số 694G, diện tích 400m^2 và thửa số 694H, diện tích 400m^2 cùng tờ bản đồ số 7 (*Bản đồ địa chính năm 1997*), loại đất màu (*Sổ Mục kê năm 1997*). Các thửa đất nêu trên, đã được cân đối giao quyền và Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn (*nay là Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 07 hộ, cụ thể:

+ Hộ bà Tống Thị Liên tại thửa 694A, diện tích 272m^2 , loại đất màu (*số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 01514*).

+ Hộ bà Võ Thị Dung tại thửa 694B, diện tích 112m^2 , loại đất màu (*số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 01466*).

+ Hộ ông Võ Trương tại thửa 694C, diện tích 96m^2 , loại đất màu (*số vào sổ cấp GCN: 01589*).

+ Hộ bà Đặng Thị Cẩm tại thửa 694D, diện tích 296m^2 , loại đất màu (*số vào*

sổ cấp Giấy chứng nhận: 01445). Hộ bà Cẩm đã tặng cho ông Võ Bằng.

+ Hộ bà Trương Thị Phải tại thửa 694E, diện tích 200m², loại đất màu (sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 01559).

+ Hộ bà Lê Thị Kiềm tại thửa 694G, diện tích 400m², loại đất màu (sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 01504).

+ Hộ bà Nguyễn Thị Xuân tại 694H, diện tích 400m², loại đất màu (sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 02222). Hộ bà Xuân đã tặng cho ông Lê Tấn Tài. Hiện nay, các hộ gia đình đang canh tác, sử dụng ổn định vào mục đích nông nghiệp tại các thửa đất nêu trên.

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 288/UBND-TD ngày 18 tháng 01 năm 2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Công an tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh, Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Đường vào ngày 08 tháng 02 năm 2023, 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 Trần Đường của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 08/BC-STNMT ngày 16 tháng 01 năm 2023, theo đó: “*Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Trần Đường và công nhận Quyết định số 12820/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Trần Đường*”.

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

V. Kết luận:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại với hộ ông Trần Đường; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

1. Hộ bà Võ Thị Liễu (*chồng là ông Trần Đường*) đã được Ủy ban nhân dân xã Hoài Thanh Tây xét cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất và Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ vào sổ cấp GCN: 01524) tại 02 thửa đất: Thửa đất số 1164, tờ bản đồ số 4 (*bản đồ năm 1997*), diện tích 948m², loại đất: Thổ cư và vườn (*trong đó: 200m² đất thổ cư và 748m² đất vườn*) và thửa đất số 1220A, tờ bản đồ số 4 (*bản đồ năm 1997*), diện tích 188m², loại đất: Lúa.

- Ông Trần Đường khiếu nại đòi lại 02 thửa đất (số 669 và 774) tại khu vực có tục danh đất ông 3 Nghiêm, khu phố Tài Lương 2, phường Hoài Thanh Tây và khiếu nại đòi lại 07 thửa đất (số 694A, 694B, 694C, 694D, 694E, 694G, 694H) tại khu vực có tục danh Búp Lệ, khu phố Tài Lương 4, phường Hoài Thanh Tây là trái với quy định tại Khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ*”.

cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Vì các thửa đất nêu trên đã được giao quyền và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình sử dụng, riêng đối với thửa đất số 669 không giao quyền sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân mà do Nhà nước quản lý.

2. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 12820/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Trần Đường là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 12820/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Trần Đường ở khu phố Tài Lương 4, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn.

Điều 2. Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ ông Trần Đường trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Đường 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, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trần Đường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Các sở: Tư pháp, Xây dựng, Tài chính;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thị xã Hoài Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh