

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Phan Văn Tuấn
(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 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 Phan Văn Tuấn (Địa chỉ: 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 04/BC-STNMT ngày 06/01/2023, Văn bản số 376/STNMT-TTRA ngày 21/02/2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Phan Văn Tuấn với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Phan Văn Tuấn khiếu nại yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 11 (Bản đồ VN 2000) tại phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn.

II. Kết quả giải quyết của UBND thị xã Hoài Nhơn:

Ngày 11/10/2022, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 15560/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn Tuấn với nội dung: *Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Phan Văn Tuấn khiếu nại Văn bản số 1047/UBND-TNMT ngày 20/6/2022 của UBND thị xã Hoài Nhơn.*

Giữ nguyên Văn bản số 1047/UBND-TNMT ngày 20/6/2022 của UBND 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 khác gắn liền với đất theo yêu cầu của ông Phan Văn Tuấn tại một thửa đất số 363, tờ bản đồ số 11 (bản đồ VN-2000), phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Phan Văn Tuấn gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Về nguồn và quá trình sử dụng đất: Diện tích đất 1.200m² ông Phan Văn Tuấn khiếu nại, theo sổ Mục kê và bản đồ địa chính năm 1985 thuộc một phần thửa

đất số 427, tờ bản đồ số 4, loại đất màu, diện tích cả thửa là 2.112m^2 , tên chủ sử dụng ghi trong sổ Mục kê là Hợp tác xã *(theo xác nhận của UBND phường Hoài Thanh, tại thời điểm này, chủ sử dụng là Hợp tác xã nông nghiệp An Mỹ)*. Theo sổ Mục kê năm 1997 ghi thửa đất này do UBND xã Hoài Thanh *(nay là UBND phường Hoài Thanh)* quản lý. Theo sổ Mục kê và bản đồ địa chính *(bản đồ VN 2000)* ký năm 2008, thửa đất số 427 được chỉnh lý thành thửa đất số 363, tờ bản đồ số 11, diện tích cả thửa là 2.995m^2 , ghi loại đất nghĩa địa *(thửa đất này gần khu nghĩa địa)*, sổ Mục kê ghi do UBND phường Hoài Thanh quản lý. Thửa đất này không thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của địa phương.

Thực hiện Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; hộ ông Phan Văn Tuấn là hộ nông nghiệp được cân đối giao quyền sử dụng 05 thửa đất thuộc phường Hoài Thanh với tổng diện tích 3.320m^2 *(trong đó có 200m^2 đất ở và 3.120m^2 đất nông nghiệp)* và đã được cấp Giấy chứng nhận số 01578 ngày 24/12/1997.

Đối với diện tích đất 1.200m^2 ông Phan Văn Tuấn khiếu nại, theo kết quả đo đạc năm 2022 do UBND phường Hoài Thanh lập, xác định diện tích đất ông Phan Văn Tuấn đang sử dụng là $1.057,7\text{m}^2$, do ông Phan Văn Tuấn chiếm đất UBND xã quản lý, thuộc một phần thửa đất số 363, tờ bản đồ số 11 *(thuộc tổ 05, khu phố Mỹ An 1, phường Hoài Thanh)*, ông Phan Văn Tuấn sử dụng trước ngày 01/7/2004, chưa được cấp Giấy chứng nhận. Trên thửa đất này, ngoài ông Phan Văn Tuấn sử dụng diện tích $1.057,7\text{m}^2$, diện tích còn lại của thửa đất này do ông Nguyễn Mạnh Thắt, ông Phan Văn Huân, ông Phan Văn Phú *(ở khu phố Mỹ An 1, phường Hoài Thanh)* sử dụng trồng cây nghệ, chuối, cỏ nuôi bò sữa...

Về quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn đến năm 2020, vị trí thửa đất số 363, tờ bản đồ số 11 nằm trong quy hoạch đất ở, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 03/4/2019. Theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035, vị trí thửa đất số 363 nằm trong quy hoạch đất ở, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và được điều chỉnh tại Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021.

Năm 2020, UBND huyện Hoài Nhơn đăng ký Kế hoạch sử dụng đất đối với thửa đất số 363 để xây dựng khu dân cư tại phường Hoài Thanh, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 22/4/2020.

Ngày 21/9/2020, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Thông báo số 1190/TB-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng khu dân cư tại phường Hoài Thanh, trong đó có thửa đất số 363, tờ bản đồ số 11, loại đất bằng trồng cây hàng năm khác, với diện tích đất thu hồi là 2.000m^2 *(trong đó có diện tích ông Phan Văn Tuấn khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận)*, diện tích còn lại 995m^2 chưa thu hồi.

Ngày 14/10/2020, UBND phường Hoài Thanh lập Biên bản đối với bà Lê Thị Đường *(vợ của ông Phan Văn Tuấn)* để thông báo cho gia đình bà Lê Thị

Đường biết về chủ trương thu hồi đất, giải phóng mặt bằng xây dựng khu dân cư tại phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn *(bà Lê Thị Đường đã ký biên bản)*.

Ngày 19/10/2020, bà Lê Thị Đường ký Biên bản kiểm kê tổng hợp tài sản trên đất, gồm: Cây nghệ, cây mít có đường kính trên 15cm đến dưới 30cm (01 cây), cây mít có đường kính trên 30cm (01 cây), cỏ nuôi bò sữa; trên đất không có nhà cửa, vật kiến trúc *(bà Lê Thị Đường đã ký biên bản)*.

Theo xác nhận của UBND phường Hoài Thanh: Do hộ gia đình bà Lê Thị Đường (vợ ông Phan Văn Tuấn) chưa thống nhất, nên Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng chưa thực hiện các bước tiếp theo.

Đến ngày 12/8/2021, ông Phan Văn Tuấn và bà Lê Thị Đường có đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 363 với diện tích 1.200m², sử dụng vào mục đích: Đất trồng cây lâu năm, ghi nguồn gốc khai hoang. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn có Văn bản số 3783/CNVPĐKĐĐ ngày 24/8/2021 và Văn bản số 4429/CNVPĐKĐĐ ngày 13/10/2021 về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Phan Văn Tuấn, lý do đã có Thông báo thu hồi đất để xây dựng khu dân cư tại phường Hoài Thanh. Ông Phan Văn Tuấn không đồng ý và gửi đơn khiếu nại đến UBND thị xã Hoài Nhơn. Ngày 20/6/2022, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Văn bản số 1047/UBND-TNMT trả lời đơn của ông Phan Văn Tuấn về việc UBND thị xã Hoài Nhơn không thống nhất cấp Giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Phan Văn Tuấn tại một phần thửa đất số 363, lý do: UBND thị xã Hoài Nhơn đã có Thông báo số 1190/TB-UBND ngày 21/9/2020 thu hồi đất để xây dựng khu dân cư tại phường Hoài Thanh.

Thửa đất số 363 đã được đăng ký vào danh mục các công trình, dự án có thu hồi đất năm 2021 và năm 2022 của thị xã Hoài Nhơn, được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 23/2020/NQ-HĐND ngày 06/12/2020, Nghị quyết số 29/2021/NQ-HĐND ngày 11/12/2021 và đã được đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 06/4/2021, Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 14/6/2022.

Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra, xác minh: Trên diện tích đất ông Phan Văn Tuấn đề nghị cấp Giấy chứng nhận có trồng cây ăn quả, không có nhà, không có vật kiến trúc trên đất.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 197/UBND-TD ngày 12/01/2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thị xã Hoài Nhơn, Ban Tiếp công dân tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ Phan Văn Tuấn vào ngày 17/02/2023, kết quả như sau:

- Thửa đất số 363 (nêu trên) là đất nông nghiệp, đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch đất ở đến năm 2035 tại các Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 03/4/2019, Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021. UBND huyện Hoài Nhơn đã đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đối với thửa đất số 363 để xây dựng khu dân cư tại phường Hoài Thanh, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 22/4/2020. UBND thị xã Hoài Nhơn đã ban hành Thông báo số 1190/TB-UBND ngày 21/9/2020 về việc thông báo thu hồi đất đối với thửa đất số 363 để xây dựng khu dân cư tại phường Hoài Thanh (trong đó có diện tích đất ông Phan Văn Tuấn khiếu nại).

- Căn cứ tại khoản 2, Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng 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, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (trường hợp của ông Phan Văn Tuấn sử dụng đất nông nghiệp do chiếm đất và không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đã được quy hoạch đất ở, đã có thông báo thu hồi đất). Mặt khác, tại khoản 6, Điều 19 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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”, do đó không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

- Việc UBND thị xã Hoài Nhơn không cấp Giấy chứng nhận cho ông Phan Văn Tuấn đối với diện tích đất 1.200m², đất nông nghiệp, thuộc một phần thửa đất số 363, tờ bản đồ số 11, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn là đúng quy định pháp luật.

- Ông Phan Văn Tuấn không đồng ý 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, quá trình 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:

- Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phan Văn Tuấn yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 11 (Bản đồ VN 2000) tại phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn.

- Công nhận việc UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 15560/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Phan Văn Tuấn 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 15560/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn Tuấn ở khu phố Mỹ An 1, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn.

Điều 2. UBND thị xã Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Phan Văn Tuấn trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Phan Văn Tuấn 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 thị xã Hoài Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Phan Văn Tuấn 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;
- UBND thị xã Hoài Nhơn (*02 bản để tổng đạt*);
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh