

Số: 9526 /UBND-TD
V/v trả lời Đơn của
công dân

Bình Định, ngày 15 tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Bà Trương Thị Thanh (*chồng là ông Đỗ Văn Dũng*).
Địa chỉ: Khu phố Trung Hóa, phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Đơn đề ngày 04 tháng 12 năm 2023 của bà, với nội dung: Yêu cầu giải quyết giao đất theo hạn mức đất ở nông thôn, diện tích còn lại nộp tiền theo quy định cho vợ chồng bà đối với diện tích 250m² đất tại khu phố Trung Hóa, phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất của Tổ công tác liên ngành (*do Sở Tài nguyên và Môi trường làm Tổ trưởng*) tại Văn bản số 211/BC-STNMT ngày 20 tháng 10 năm 2023 và Thông báo kết luận số 440/TB-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và diễn biến vụ việc:

Diện tích đất 250m² bà Trương Thị Thanh và chồng là ông Đỗ Văn Dũng khiếu nại nêu trên, theo Bản đồ và Sổ Mục kê năm 1984 thuộc một phần thửa đất số 286, tờ bản đồ số 05, thôn Trung Hóa, xã Tam Quan Nam, huyện Hoài Nhơn (*nay là khu phố Trung Hóa, phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn*), diện tích cả thửa là 12.354m², loại đất màu, đứng tên chủ sử dụng là Hợp tác xã Nông nghiệp Tam Quan Nam.

Theo Bản đồ địa chính năm 1996, thửa đất số 286 nêu trên được đo đạc, chỉnh lý thành nhiều thửa đất, gồm: Thửa đất số 286A, diện tích 674m², loại đất màu (*ghi Ủy ban nhân dân xã quản lý*); thửa đất số 286B, diện tích 1.368m² (*gồm: 200m² đất ở và 1.168m² đất vườn*) được cân đối giao quyền sử dụng cho hộ bà Nguyễn Thị Cẩm; thửa đất số 867, diện tích 4.176m² (*loại đất Rừng trồng, ghi Ủy ban nhân dân xã quản lý*) và thửa đất số 286C, diện tích 2.480m² (*loại đất Rừng trồng, ghi Ủy ban nhân dân xã quản lý*). Diện tích đất 250m² bà Trương Thị Thanh khiếu nại thuộc một phần của thửa đất số 286C nêu trên.

Theo Bản đồ địa chính năm 2004, thửa đất số 286C được đo đạc, chỉnh lý thành nhiều thửa đất (*đã tổ chức đấu giá đất ở*) và 03 thửa đất, gồm: Thửa đất số 273, diện tích 254,3m²; thửa đất số 274, diện tích 150,2m² và thửa đất số 275, diện tích 77,7m², tờ bản đồ số 08 (*tổng diện tích 03 thửa đất này là 482,2m²*), loại đất trồng cây Hàng năm, do Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam quản lý và cho các hộ dân thôn Trung Hóa canh tác trồng rau màu. Theo Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập năm 2019, tổng diện tích của 03 thửa đất đo đạc theo hiện trạng là 383,8m², sau khi trừ hành lang an toàn giao thông với diện tích 131,8m², diện tích còn lại 252m²; bà Trương Thị Thanh khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 27 tháng 6 năm 2003, ông Đỗ Văn Dũng (*chồng của bà Trương Thị Thanh*) làm Đơn xin đất cất quán, gửi Ban Nhân dân thôn Trung Hóa và Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam, ghi giới cận: *Bắc giáp góc rào sau của Bắc hai Quẩn, Nam giáp đường đi*. Ngày 30 tháng 9 năm 2003, Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam làm việc với ông Đỗ Văn Dũng và bà Trương Thị Thanh (*có lập Biên bản*), theo đó: *Cho phép xây dựng là 12m² (rộng 3m, dài 4m) thuộc một phần thửa đất số 286C, tờ bản đồ số 05 (Bản đồ năm 1996) tại thôn Trung Hóa, xã Tam Quan Nam và yêu cầu không được thay đổi từ quán thành nhà ở, không được xây dựng kiên cố, thời gian làm quán là 03 năm, nếu hết thời hạn quy định này mà hộ có nhu cầu tiếp tục hành nghề quán thì phải đến tại Ủy ban nhân dân xã để đăng ký gia hạn. Yêu cầu hộ xin làm quán phải tuân thủ thực hiện, nếu có sai phạm khác hộ phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân xã và cơ quan chức năng.*

Ngày 12 tháng 6 năm 2008, vợ chồng ông Đỗ Văn Dũng và bà Trương Thị Thanh có Đơn kê khai tình hình sử dụng đất do lấn, chiếm với diện tích 77,7m². Ngày 09 tháng 8 năm 2008, Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam lập Biên bản họp về việc giải quyết các trường hợp lấn, chiếm đất đai theo Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh, trong đó có trường hợp của ông Đỗ Văn Dũng và bà Trương Thị Thanh, theo đó: *Cho tồn tại và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 77,7m² đất ở, thời điểm sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.*

Ngày 17 tháng 02 năm 2009, Ban chỉ đạo thực hiện Quyết định số 15 huyện Hoài Nhơn có Thông báo số 32/TB-BCĐ về kết quả xét duyệt, theo đó: *Hộ ông Đỗ Văn Dũng và bà Trương Thị Thanh được tiếp tục sử dụng đất và được lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 77,7m². Tại thời điểm này, bà Trương Thị Thanh và ông Đỗ Văn Dũng chưa lập hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*** Về việc xử lý hành vi lấn, chiếm và đổ đất tạo mặt bằng của bà Trương Thị Thanh (chồng là ông Võ Văn Dũng):**

Ngày 04 tháng 4 năm 2011, Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam lập Biên bản kiểm tra hiện trường tại các thửa đất số 273 và 274, tờ bản đồ số 8 (*có Trưởng thôn Trung Hóa và 02 người chứng kiến là bà Lê Thị Nga, bà Trịnh Thị Thuận*), theo đó: *Trong đợt xét Quyết định 15/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh đã xét công nhận quyền sử dụng đất ở cho bà Thanh đến 02 thửa đất nêu trên, phần đất còn lại thuộc 02 thửa đất trên giáp với lối đi liền kề khu đấu giá đất ở, còn lại chiều rộng ngang là 10m nhưng hôm nay bà Trương Thị Thanh ngang nhiên buộc bà Lê Thị Nga cắt dọn rau Muống non và cho xe đổ đất đỏ làm mặt bằng tại phần đất của Ủy ban nhân dân xã quản lý, diện tích vi phạm là 28m² (đổ đất đỏ cao 0,6m), vi phạm điểm a khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ và yêu cầu bà Trương Thị Thanh không được tiếp tục có hành vi vi phạm, khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm.*

Ngày 05 tháng 4 năm 2011, Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam ban hành Quyết định số 68/QĐ-CTUBND về việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Trương Thị Thanh, buộc khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm tại thửa đất số 273, 274, tờ bản đồ số 08, thôn Trung Hóa, xã Tam Quan Nam, huyện Hoài Nhơn.

Ngày 07 tháng 4 năm 2011, Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam (gồm: Tư pháp, Phó Công an, Địa chính, Trưởng thôn Trung Hóa và 02 người chứng kiến là bà Lê Thị Nga và ông Nguyễn Văn Hoàng là Công an viên thôn Trung Hóa) lập Biên bản kiểm tra hiện trường số 08/BB-VPHC đối với bà Trương Thị Thanh về việc chiếm đất thuộc quỹ đất của Ủy ban nhân dân xã quản lý, tiếp tục đổ đất đổ thành 03 đống phủ lên rau Muống hiện có của bà Lê Thị Nga, tổng diện tích vi phạm là $86,5m^2$ tại thửa đất số 273, 274, tờ bản đồ số 08, thôn Trung Hóa, xã Tam Quan Nam, vi phạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Chính Phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Bà Lê Thị Nga (người làm chứng) có ý kiến: Bà Trương Thị Thanh đã cho xe đổ đất đổ đè phủ lên rau Muống bà đang trồng, đề nghị Ủy ban nhân dân xã xử lý bà Thanh theo quy định. Tại Biên bản nêu: Bà Thanh chỉ đạo cho xe đổ đất nhưng lánh mặt.

Ngày 28 tháng 02 năm 2012, Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam tiếp tục lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC đối với bà Trương Thị Thanh về hành vi chiếm đất (đổ đất nâng mặt bằng) với diện tích $196,4m^2$ tại thửa đất số 273 và 274, tờ bản đồ số 08, thôn Trung Hóa, xã Tam Quan Nam.

Ngày 07 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam tổ chức kiểm tra hiện trường tại thửa đất số 273 và 274, tờ bản đồ số 8, thôn Trung Hóa và có Thông báo số 34/TB-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 đình chỉ việc bà Trương Thị Thanh xây dựng công trình trên đất chưa hợp pháp tại phần diện tích thuộc các thửa đất số 273 và 274 (đất chưa được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở) và phần diện tích trong phạm vi hành lang giao thông đường liên xã Hoài Hảo - Tam Quan Nam.

Ngày 07 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam lập Biên bản kiểm tra hiện trường đối với bà Trương Thị Thanh về việc bà đã tự ý xây dựng công trình với diện tích $100,3m^2$ (tường gạch cao 3,8m) tại một phần diện tích các thửa đất số 273, 274 và 275, tờ bản đồ số 8, thôn Trung Hóa và đề nghị bà Trương Thị Thanh chấm dứt ngay việc xây dựng công trình trên đất khi chưa được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam lập Biên bản vi phạm hành chính và Biên bản xác minh tình tiết vi phạm hành chính đối với bà Trương Thị Thanh về hành vi chiếm đất diện tích $213,7m^2$, trong đó: Diện tích xây dựng công trình là $117,2m^2$ tại các thửa đất số 273, 274 và 275.

Ngày 04 tháng 01 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam ban hành Quyết định số 08/QĐ-KPHQ và Quyết định số 09/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Trương Thị Thanh do vi phạm hành chính về hành vi chiếm đất tại các thửa đất số 273, 274 và 275;

theo đó: *Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm*. Tuy nhiên, bà Trương Thị Thanh không chấp hành.

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam ban hành Quyết định số 287/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Trương Thị Thanh theo quy định (*đã thực hiện cưỡng chế tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng của bà Thanh*).

2. Kết quả giải quyết của Chính quyền địa phương đối với khiếu nại của bà Trương Thị Thanh và chồng là ông Đỗ Văn Dũng:

a. Về nội dung bà Trương Thị Thanh và chồng là ông Đỗ Văn Dũng khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 250m² tại các thửa đất số 273, 274 và 275, tờ bản đồ số 8 tại thôn Trung Hóa, xã Tam Quan Nam:

Ngày 04 tháng 5 năm 2013, vợ chồng bà Trương Thị Thanh có Đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam lập thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vườn và đất ở với diện tích khoảng 250m²; được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2013, với nội dung: *Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam đã hướng dẫn bà Trương Thị Thanh làm hồ sơ để giải quyết đất ở theo kết quả đã được xét duyệt là 77,7m² thuộc thửa đất số 275; phần diện tích của thửa đất số 273 và 274 thuộc tờ bản đồ số 08, bà Trương Thị Thanh đổ đất lấn, chiếm đất đai sau ngày 01 tháng 7 năm 2004, theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc phải tháo dỡ công trình trên đất, giao trả mặt bằng cho Nhà nước. Việc Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam không lập thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vườn và đất ở khoảng 250m² là đúng quy định pháp luật.*

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam, bà Trương Thị Thanh tiếp tục gửi đơn khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn giải quyết khiếu nại lần hai tại Quyết định số 5466/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2013, với nội dung: *Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Trương Thị Thanh và ông Đỗ Văn Dũng.*

b. Về nội dung bà Trương Thị Thanh khiếu nại Quyết định số 287/QĐ-CCXP ngày 21 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà:

Ngày 26 tháng 02 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam ban hành Quyết định số 111/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Trương Thị Thanh, với nội dung: *Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Thanh.*

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam, bà Trương Thị Thanh tiếp tục gửi đơn khiếu nại và được Chủ tịch Ủy

ban nhân dân huyện Hoài Nhơn tổ chức đối thoại vào ngày 27 tháng 5 năm 2020, kết quả đối thoại: Bà Trương Thị Thanh và chồng là ông Đỗ Văn Dũng thống nhất rút toàn bộ nội dung đơn khiếu nại đề ngày 16 tháng 3 năm 2020

Ngày 27 tháng 5 năm 2020, bà Trương Thị Thanh và chồng là ông Đỗ Văn Dũng có Đơn xin rút khiếu nại và đề nghị các cấp tạo điều kiện làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất bà đã sử dụng từ năm 2003.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 3800/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại đối với bà Trương Thị Thanh (chồng là ông Đỗ Văn Dũng) theo quy định.

3. Kết luận:

- Về nội dung bà Trương Thị Thanh và chồng là ông Đỗ Văn Dũng khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 250m² tại các thửa đất số 273, 274 và 275, tờ bản đồ số 08 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2013 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn giải quyết khiếu nại lần hai tại Quyết định số 5466/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2013, với nội dung: *Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Trương Thị Thanh và ông Đỗ Văn Dũng.* Mặt khác, theo khoản 2 Điều 12 Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: *“Tất cả những trường hợp lấn, chiếm đất đai từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau, Nhà nước không cấp Giấy chứng nhận, buộc phải tháo dỡ công trình trên đất, giao trả mặt bằng cho Nhà nước”*, việc Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn không đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Thanh (chồng là ông Đỗ Văn Dũng) đối với diện tích đất lấn chiếm sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 thuộc thửa đất số 273 và 274 là đúng quy định pháp luật về đất đai.

Căn cứ khoản 7 Điều 11 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định về các khiếu nại không được thụ lý giải quyết: *“Khiếu nại đã có quyết định giải quyết khiếu nại lần hai”*, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh không xem xét, thụ lý giải quyết nội dung khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 250m² tại các thửa đất số 273, 274 và 275, tờ bản đồ số 08 nêu trên của bà Trương Thị Thanh.

- Về việc xử lý vi phạm hành chính đối với bà Trương Thị Thanh: Thời điểm lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với bà Trương Thị Thanh vào năm 2018 và năm 2019, được áp dụng theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ: *“Chiếm đất là việc sử dụng đất mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép”*.

Vợ chồng bà Trương Thị Thanh đã tự ý xây dựng công trình (xây dựng mới) tại một phần diện tích các thửa đất số 273, 274 và 275, tờ bản đồ số 8, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, bị Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam lập Biên bản vi phạm hành chính về hành vi chiếm đất và ban hành Quyết định số 08/QĐ-KPHQ và Quyết định số 09/QĐ-KPHQ ngày 04 tháng 01 năm 2019 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà

Trương Thị Thanh là đúng quy định tại Điều 10 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam Quan Nam ban hành Quyết định số 287/QĐ-CCXP ngày 21 tháng 10 năm 2019 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Trương Thị Thanh là đúng quy định tại Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

- Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc; đề xuất của Tổ công tác liên ngành và đại diện các cơ quan chức năng của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất và có ý kiến kết luận tại Thông báo số 440/TB-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2023, theo đó: *Giao Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn hướng dẫn vợ chồng bà Trương Thị Thanh, ông Đỗ Văn Dũng lập đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định; trên cơ sở đó, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất theo 01 lô quy hoạch (khoảng 94m²) tại 01 phần của các thửa đất số 273, 274 và 275, tờ bản đồ số 8, khu phố Trung Hóa, phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn và thu tiền sử dụng đất theo quy định; là đã có sự xem xét cụ thể về quá trình sử dụng đất và điều kiện, hoàn cảnh của vợ chồng bà Trương Thị Thanh, phù hợp với quy định của pháp luật.*

Nay, bà Trương Thị Thanh yêu cầu giải quyết giao đất theo hạn mức đất ở nông thôn, diện tích còn lại nộp tiền theo quy định cho vợ chồng bà đối với diện tích 250m² đất tại khu phố Trung Hóa, phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời cho bà Trương Thị Thanh (*chồng là ông Đỗ Văn Dũng*) rõ. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (b/c);
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND thị xã Hoài Nhơn;
- Lưu: VT, HSVV-TD.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh