

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Triêm
(Địa chỉ: Thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, 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 Huỳnh Triêm ở thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 90/BC-STNMT ngày 18 tháng 5 năm 2022 và Văn bản số 1610/STNMT-TTRA ngày 21 tháng 6 năm 2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại của ông Huỳnh Triêm và bà Nguyễn Tường Vy (được ông Huỳnh Triêm ủy quyền khiếu nại), với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Huỳnh Triêm khiếu nại Văn bản số 915/UBND-TNMT ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc trả lời đơn của ông liên quan đến 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 cho gia đình ông đối với diện tích 600m² đất tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.

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

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 17851/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Huỳnh Triêm, với nội dung: “Giữ nguyên Văn bản số 915/UBND-TNMT ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc trả lời đơn của ông Huỳnh Triêm về việc không thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình ông Huỳnh Triêm đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 43 (bản đồ VN-2000), diện tích 600m² đất tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn. Ông Huỳnh Triêm được tiếp tục sử dụng đất nhưng phải giữ nguyên hiện trạng, không được coi nơi cho đến khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn, ông Huỳnh Triêm 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:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất ông Huỳnh Triêm khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã Hoài Mỹ xác nhận như sau:

Diện tích đất ông Huỳnh Triêm khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là còn cát, không ai sử dụng. Theo Sổ Mục kê lập năm 1983 và Bản đồ địa chính ký duyệt năm 1985, phần diện tích đất ông Huỳnh Triêm khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 19, loại đất còn cát (*tổng diện tích cả thửa là 137.152m²*), không ghi tên chủ sử dụng đất. Trước năm 1985, bà Lê Thị Thị (*mẹ vợ ông Huỳnh Triêm*) ở chung với chồng là ông Nguyễn Chờ và con trai là ông Nguyễn Văn Tân. Sau năm 1985 đến trước năm 1993, bà Lê Thị Thị không ở được với gia đình nên chiếm đất còn cát dựng một chòi lá khoảng 15m² để ở tạm, thời điểm chiếm đất dựng chòi không bị lập Biên bản vi phạm hành chính. Theo Sổ Mục kê và Bản đồ địa chính ký duyệt năm 1996, thuộc một phần thửa đất số 852, tờ bản đồ số 20, loại đất cát (*tổng diện tích cả thửa là 10.556m²*), không ghi tên chủ sử dụng đất.

Năm 2000, bà Lê Thị Thị chết, diện tích đất và chòi lá tạm không ai sử dụng. Theo Sổ Mục kê và Bản đồ VN-2000 ký duyệt năm 2008: Vị trí đất bà Lê Thị Thị sử dụng trước đây, thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.270m² ghi: 200m² đất ở nông thôn và 1.070m² đất lâu năm khác, tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Chờ (*chồng bà Lê Thị Thị*), thực tế không ai sử dụng và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Năm 2008, ông Huỳnh Triêm chiếm lại vị trí đất bà Lê Thị Thị sử dụng trước đây, đồng thời lấn chiếm mở rộng về phía trước giáp với đường ĐT. 639 để xây dựng quán sửa xe (*giáp đường ĐT.639*) cho con trai. Ủy ban nhân dân xã Hoài Mỹ đã xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 245/QĐ-XPHC ngày 16 tháng 12 năm 2008 về hành vi lấn chiếm 600m² đất tại thửa 852, tờ bản đồ số 20 (*Bản đồ địa chính ký duyệt năm 1996*) với mức phạt tiền là 300.000 đồng. Theo Bản đồ VN-2000, diện tích đất 600m² nêu trên thuộc một phần thửa số 241, tờ bản đồ số 43, loại đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Hoài Mỹ quản lý.

Ông Huỳnh Triêm đã nộp tiền phạt theo Quyết định xử phạt. Tại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nêu trên không áp dụng biện pháp buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm theo quy định tại Khoản 4 Điều 10 Nghị định 182/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004.

Sau khi nộp phạt, ông Huỳnh Triêm để cho vợ chồng ông Huỳnh Văn Bằng (*con trai ông Huỳnh Triêm*) tiếp tục sử dụng quán để sửa xe và để ở, đồng thời làm hồ nuôi cá lóc và chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm. Từ năm 2018 đến nay, vợ chồng ông Huỳnh Văn Bằng không ở tại quán sửa xe mà về ở chung nhà với vợ chồng ông Huỳnh Triêm tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 42 (Bản đồ VN-2000) thuộc thôn Lộ Diêu, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Triêm và bà Nguyễn Thị Bông.

2. Quá trình giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Triêm

Ngày 18 tháng 12 năm 2019, vợ chồng ông Huỳnh Triêm có Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 600m² đất tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn, ghi nguồn gốc sử dụng đất do lấn chiếm, sử dụng vào mục đích đất ở và trồng cây lâu năm từ năm 2000.

Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất liên quan đến diện tích xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Diện tích 600m² đất ông Huỳnh Triêm khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nằm trong diện tích 1.087,9m² đất tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ do hộ ông Huỳnh Triêm đang sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận. Theo Sổ Mục kê và Bản đồ VN-2000 ký duyệt năm 2008, diện tích 1.087,9m² đất hộ ông Huỳnh Triêm đang sử dụng thuộc các thửa đất sau: Một phần diện tích 545,9m² thuộc một phần thửa đất số 241, tờ bản đồ số 43, loại đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Hoài Mỹ quản lý (*tổng diện tích cả thửa 241 là 21.696m²*); Một phần diện tích 449,9m² thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 43 (*tổng diện tích cả thửa 73 là 1.270m²*), ghi tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Chờ, chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai; phần diện tích 92,1m² còn lại thuộc đất đường đi ĐT.639.

Qua kết quả kiểm tra hồ sơ: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị của thị xã Hoài Nhơn xác định diện tích 600m² đất ông Huỳnh Triêm đang sử dụng và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ là nằm trong khu đất thuộc Quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn năm 2020 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2019 và Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021.

Ngày 17 tháng 6 năm 2021, Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Văn bản số 915/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Huỳnh Triêm với nội dung không thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Triêm vì không phù hợp quy hoạch. Ông Huỳnh Triêm không đồng ý và có đơn khiếu nại văn bản nêu trên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn đã ban hành Quyết định số 17851/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Huỳnh Triêm, với nội dung: “*Không công nhận đơn khiếu nại của ông*

Huỳnh Triêm về việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 600m² thuộc một phần thửa đất số 144, tờ bản đồ số 43 (bản đồ VN-2000)”.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 12750/QĐ-UBND về việc đính chính Quyết định số 17851/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021, với nội dung: *Đính chính thửa đất số 144, tờ bản đồ số 43 ghi tại Quyết định số 17851/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 nay sửa thành thửa đất số 241, tờ bản đồ số 43 (Bản đồ VN-2000); các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 17851/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Huỳnh Triêm.*

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 2909/UBND-TD ngày 30 tháng 5 năm 2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Công an tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Hội Nông 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 Huỳnh Triêm và bà Nguyễn Tường Vy (*được ông Huỳnh Triêm ủy quyền khiếu nại*) vào ngày 16 tháng 6 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 ông Huỳnh Triêm của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 90/BC-STNMT ngày 18 tháng 5 năm 2022, theo đó: “Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Huỳnh Triêm. Công nhận kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn đối với ông Huỳnh Triêm là đúng theo quy định của pháp luật”.*

- *Hộ ông Huỳnh Triêm 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 ông Huỳnh Triêm và bà Nguyễn Tường Vy (*được ông Huỳnh Triêm ủy quyền khiếu nại*); đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

- Việc ông Huỳnh Triêm đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 600m² đất tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

Diện tích 600m² đất nêu trên nằm trong tổng diện tích 1.087,9m² hộ ông Huỳnh Triêm đang sử dụng tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn có nguồn gốc là đất cồn cát, ông Huỳnh Triêm sử dụng do chiếm đất, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng nhà ở thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép. Theo Quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn năm 2020 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2019 và theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến 2035 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019,

điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021, thì toàn bộ diện tích 1.087,9m² ông Huỳnh Triêm đang sử dụng nằm trong khu đất đã được quy hoạch đất nghĩa địa, đất giao thông và đất xây dựng khu dân cư nông thôn mới (*phải xây dựng cơ sở hạ tầng*).

Tại Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 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 và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn... và điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định: Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất... thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó. Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

Căn cứ các quy định trên, Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Huỳnh Triêm đối với diện tích 600m² đất ông đang sử dụng (*trên đất có quán sửa xe xây dựng năm 2008*) thuộc một phần thửa đất số 241, tờ bản đồ số 43 (Bản đồ VN-2000), xã Hoài Mỹ là đúng quy định pháp luật, vì ông Huỳnh Triêm sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai và không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 17851/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Huỳnh Triêm và Quyết định số 12750/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc đính chính Quyết định số 17851/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 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 17851/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Huỳnh Triêm ở thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn và Quyết định số 12750/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc đính chính Quyết định số 17851/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021.

Điều 2. Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ ông Huỳnh Triêm trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Huỳnh Triêm 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 thị xã Hoài Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Huỳnh Triêm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra 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;
- 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