

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc  
(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 bà Nguyễn Thị Ngọc (Địa chỉ: Thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn).

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 45/BC-STNMT ngày 28/3/2023, Văn bản số 1298/STNMT-TTRA ngày 28/4/2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Ngọc với các nội dung:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.070,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 638 tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN-2000), loại đất trồng cây lâu năm tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn cho hộ gia đình bà.

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

Ngày 04/10/2022, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 14489/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc với nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, việc bà Nguyễn Thị Ngọc yêu cầu UBND thị xã Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 4.070,9m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 638, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN2000) tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, loại đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở xem xét, giải quyết; vì không phù hợp với các quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 và quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, bà Nguyễn Thị Ngọc 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:

## **1. Về nguồn và quá trình sử dụng đất:**

Theo xác nhận của UBND xã Hoài Mỹ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất bà Nguyễn Thị Ngọc: Diện tích đất bà Nguyễn Thị Ngọc khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận theo Sổ mục kê lập năm 1983 và Bản đồ địa chính ký duyệt năm 1985, thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 19, loại đất còn cát (*tổng diện tích cả thửa là 137.152m<sup>2</sup>*), không ghi tên chủ sử dụng đất. Quá trình sinh sống, người dân địa phương sử dụng khu vực còn cát này làm nơi chôn cất mồ mã (nghĩa địa tự phát).

Năm 1985, bà Nguyễn Thị Ngọc và chồng là Phan Văn Cường tự ý chiếm một phần đất còn cát trên để trồng hoa màu, trong đó đã có mồ mã nên cây trồng màu được gia đình bà Ngọc trồng xen vào các chỗ đất không có mộ; sau đó, gia đình bà Ngọc chuyển sang trồng cây bạch đàn. Việc chiếm đất trồng cây của bà Ngọc không bị lập biên bản vi phạm hành chính.

Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính ký duyệt năm 1996, phần diện tích đất bà Ngọc khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 19, loại đất nghĩa địa (*tổng diện tích cả thửa là 23.360m<sup>2</sup>*), không ghi tên chủ sử dụng đất. Theo Sổ mục kê và Bản đồ VN-2000 ký duyệt năm 2008, thuộc một phần thửa đất số 638, tờ bản đồ số 40, tổng diện tích 33.924,0m<sup>2</sup>, loại đất nghĩa địa ghi tên người sử dụng đất là UBND xã Hoài Mỹ.

Theo kết quả kiểm tra đo đạc hiện trạng năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn thì khu đất bà Nguyễn Thị Ngọc khiếu nại có ranh giới được xác định bằng trụ bê tông kéo kẽm gai rào bao bốn phía, toàn bộ khu đất rào bao có tổng diện tích là 4.463,6m<sup>2</sup>, trong đó có 32 ngôi mộ với diện tích là 392,7m<sup>2</sup>; Diện tích bà Nguyễn Thị Ngọc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận là 4.070,9m<sup>2</sup> (*4.463,6m<sup>2</sup> - 392,7m<sup>2</sup>*), là diện tích đất không có mộ trong khu đất bà Ngọc rào bao. Hiện trạng 32 ngôi mộ (*không có mộ của dòng họ gia tộc bà Nguyễn Thị Ngọc*) nằm rải rác trên toàn bộ khu đất bà Ngọc rào bao, có các gốc cây bạch đàn tái sinh xen giữa các ngôi mộ. Vị trí Khu đất bà Ngọc rào bao giáp với Khu tưởng niệm liệt sĩ thôn Lộ Diêu, xung quanh khu đất có nhiều mồ mã.

## **2. Quá trình giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất:**

Ngày 01/8/2019, vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc có Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đơn ghi diện tích đăng ký cấp Giấy chứng nhận là 4000m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 638, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN-2000) tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.

Ngày 10/10/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn có Văn bản số 796/CNVPĐK về việc chuyển trả hồ sơ cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã Hoài Nhơn để trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc với lý do: Theo ý kiến

của UBND xã Hoài Mỹ thì thửa đất số 638, tờ bản đồ số 40 thuộc đất nghĩa trang, nghĩa địa (*đất do UBND xã quản lý*) nên UBND xã Hoài Mỹ không có cơ sở để xác nhận đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Ngọc. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn không có cơ sở thẩm tra, chuyển phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình cấp Giấy chứng nhận.

Ngày 25/10/2019, bà Nguyễn Thị Ngọc có đơn gửi UBND thị xã Hoài Nhơn khiếu nại về việc UBND xã Hoài Mỹ không xác nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận cho gia đình bà. Ngày 10/01/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hoài Nhơn đã phối hợp với UBND xã Hoài Mỹ làm việc và hướng dẫn bà Nguyễn Thị Ngọc thực hiện nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã Hoài Nhơn theo quy định tại Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về trình tự thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

Ngày 10/01/2020, bà Nguyễn Thị Ngọc có đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã Hoài Nhơn, trong đơn ghi diện tích đất đăng ký cấp Giấy chứng nhận là 4000m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm và ghi nguồn gốc sử dụng là khai hoang, thuộc một phần thửa đất số 638, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN-2000) tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.

Theo Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Hoài Nhơn thì toàn bộ diện tích đất 4.463,6m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị Ngọc đang rào bao bằng kẽm gai và trụ bê tông (*trong đó có diện tích 4.070,9m<sup>2</sup> đất không có mộ bà Ngọc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận*) thuộc khu đất quy hoạch đất nghĩa trang, nghĩa địa. Theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 thì toàn bộ diện tích đất 4.463,6m<sup>2</sup> nêu trên nằm trong quy hoạch sử dụng vào mục đích: Một phần diện tích nằm trong khu đất quy hoạch đất nghĩa địa; một phần diện tích nằm trong khu đất quy hoạch đất ở mới, một phần diện tích nằm trong khu đất quy hoạch đất giao thông và một phần diện tích nằm trong khu đất quy hoạch đất giáo dục.

Ngày 20/3/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn có Văn bản số 398/CNVPĐKĐĐ báo cáo về hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của 06 hộ tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, trong đó có trường hợp của bà Nguyễn Thị Ngọc. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác định diện tích bà Ngọc xin cấp Giấy chứng nhận không phù hợp với quy hoạch theo Quy hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Hoài Nhơn và Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn

đến năm 2035. Căn cứ Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn đề xuất UBND thị xã Hoài Nhơn chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của thị xã để thông báo cho bà Nguyễn Thị Ngọc nhận lại hồ sơ. Lãnh đạo UBND thị xã Hoài Nhơn đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và báo cáo đề xuất giải quyết.

Năm 2021, bà Nguyễn Thị Ngọc có đơn khiếu nại gửi UBND thị xã Hoài Nhơn về việc yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận cho gia đình bà đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 638, tờ bản đồ số 40 tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Hoài Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 thì toàn bộ diện tích 4.463,6m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị Ngọc đang rào bao (*trong đó có diện tích 4.070,9m<sup>2</sup> đất không có mộ, bà Ngọc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận*) nằm trong Khu đất đăng ký kế hoạch xây dựng Khu dân cư mới xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.

Ngày 17/6/2021, UBND thị xã Hoài Nhơn có Văn bản số 916/UBND-TNMT trả lời đơn của bà Nguyễn Thị Ngọc với nội dung không thống nhất cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Ngọc đối với diện tích 4.070,9m<sup>2</sup> tại một phần thửa đất số 638, tờ bản đồ số 40 (Bản đồ VN-2000) vì không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Ngọc không đồng ý và có đơn khiếu nại văn bản nêu trên, được UBND thị xã Hoài Nhơn giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 14489/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 với nội dung không công nhận đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc.

Ngày 04/01/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 13/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn thời kỳ 2021-2030 thì toàn bộ diện tích bà Nguyễn Thị Ngọc đang rào bao (*trong đó có diện tích 4.070,9m<sup>2</sup> bà Ngọc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận*) nằm trong khu đất quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC); đã được đăng ký vào Danh mục công trình, dự án nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2023 của thị xã Hoài Nhơn được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10/12/2022.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 1893/UBND-TD ngày 03/4/2023, 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 bà

Nguyễn Thị Diệu Thảo (Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc) vào ngày 27/4/2023, kết quả như sau:

- Sau khi nghe công dân trình bày nội dung khiếu nại, ý kiến tham gia của đại diện các cơ quan tham dự buổi đối thoại, cuộc họp thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 45/BC-STNMT ngày 28/3/2023 và không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.070,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 638 tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN-2000), loại đất trồng cây lâu năm tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn cho hộ gia đình bà.

- Việc UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 14489/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc là đúng quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc 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 bà Nguyễn Thị Ngọc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 4.070,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 638 tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN-2000), loại đất trồng cây lâu năm tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.

- Công nhận việc UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 14489/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc 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 14489/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc ở thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.

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

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, bà Nguyễn Thị Ngọc 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 bà Nguyễn Thị Ngọc 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**