

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bảy (đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Thị Swong) ở thôn An Thường 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân.  
(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 Hoàng Thị Swong (được ông Nguyễn Văn Bảy ủy quyền) ở thôn An Thường 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 02/BC-STNMT ngày 03 tháng 01 năm 2023 về kết quả kiểm tra, xác minh; Văn bản số 411/STNMT-TTRA ngày 23 tháng 02 năm 2023 về kết quả đối thoại; Văn bản số 04/BC-TCT ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tổ công tác liên ngành của tỉnh về kết quả rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Hoàng Thị Swong (được ông Nguyễn Văn Bảy ủy quyền), với các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu công nhận nội dung đã chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Lễ đối với thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8, diện tích 830m<sup>2</sup>, loại đất vườn tại xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Bảy sử dụng diện tích 830m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8 nêu trên theo quy định.

#### II. Kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân:

Ngày 23 tháng 8 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 2993/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Hoàng Thị Swong (được ông Nguyễn Văn Bảy ủy quyền) ở thôn An Thường 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân, theo đó: “Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Hoàng Thị Swong”.

#### III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân, bà Hoàng Thị Swong (được ông Nguyễn Văn Bảy ủy quyền) gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

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

Theo Bản đồ địa chính, Sổ địa chính và Sổ mục kê được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt ngày 21 tháng 10 năm 1998, diện tích đất 830m<sup>2</sup> ông Bảy đang khiếu nại thuộc thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.130m<sup>2</sup> (gồm: 300m<sup>2</sup> đất ở và 830m<sup>2</sup> đất vườn), đứng tên chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Lễ. Thửa đất này có nguồn gốc là đất ông, bà của ông Hoàng Minh Cầm (người cùng địa phương) sử dụng trước năm 1975. Trong quá trình sử dụng thửa đất này, gia đình ông Hoàng Minh Cầm có cho ông Nguyễn Lễ một phần diện tích của thửa đất để làm nhà ở trước năm 1975.

Thực hiện Nghị định 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 sản xuất nông nghiệp, Ủy ban nhân dân xã Ân Thạnh đã xây dựng Phương án số 01/PA-UB ngày 30 tháng 4 năm 1995 về cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Ân Thạnh; theo đó: Hộ ông Nguyễn Lễ và hộ ông Hoàng Minh Cầm được cân đối giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1056 như sau:

### - Đối với hộ ông Nguyễn Lễ:

Hộ gia đình ông Nguyễn Lễ (có 02 nhân khẩu) được Ủy ban nhân dân xã Ân Thạnh cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất số 01914 QSDD/C3 ngày 05 tháng 02 năm 2002 đối với 04 thửa đất, gồm:

- + Thửa đất số 1962, tờ bản đồ số 6, loại đất Lúa, diện tích 890m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 8, loại đất Lúa, diện tích 250m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 1144, tờ bản đồ số 8, loại đất Dừa, diện tích 1.700m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở (thửa đất ông Nguyễn Văn Bảy khiếu nại).

Năm 2004, ông Nguyễn Lễ đã chuyển nhượng thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở cho ông Nguyễn Ngọc Hồ và vợ là bà Nguyễn Thị Nở (ở cùng địa phương) nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; hộ ông Hồ đã xây dựng nhà và sử dụng từ năm 2004 đến nay.

### - Đối với hộ ông Hoàng Minh Cầm:

Hộ ông Hoàng Minh Cầm (có 06 nhân khẩu) được Ủy ban nhân dân xã Ân Thạnh cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất số 02011 QSDD/C3 ngày 05 tháng 02 năm 2002 đối với 05 thửa đất, gồm:

- + Thửa đất số 534, tờ bản đồ số 8, loại đất Lúa, diện tích 1.300m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 1222, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.550m<sup>2</sup> (trong đó 300m<sup>2</sup> đất ở, 1.250m<sup>2</sup> đất vườn).
- + Thửa đất số 1044, tờ bản đồ số 8, loại đất Dừa, diện tích 1.900m<sup>2</sup>.

+ Thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 8, loại đất Mầu, diện tích 930m<sup>2</sup>.

+ Thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8, đất Vườn, diện tích 830m<sup>2</sup> (*thửa đất ông Nguyễn Văn Bảy khiếu nại*). Hộ ông Cầm sử dụng trồng cây Dừa, cây Keo từ trước khi Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ.

Như vậy trên thửa đất số 1056 (*có tổng diện tích 1.130m<sup>2</sup>*) đã giao cho hộ ông Lễ sử dụng 300m<sup>2</sup> đất ở và giao cho hộ ông Cầm sử dụng 830m<sup>2</sup> đất vườn. Đến năm 2018, ông Cầm chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thạch (*gọi ông Cầm bằng cậu - ở cùng địa phương*) nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định; ông Thạch sử dụng trồng cây Bưởi, cây Dừa xiêm từ năm 2018 đến nay (*trên đất vẫn còn 15 ngôi mộ của họ tộc ông Hoàng Minh Cầm*).

## **2. Về cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Minh Cầm đối với thửa đất số 1056:**

Năm 2009, hộ ông Hoàng Minh Cầm nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1056. Trên cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Ân Thạnh, đề nghị của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hoài Ân và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoài Ân; UBND huyện Hoài Ân cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01319 ngày 24 tháng 8 năm 2009 cho hộ ông Hoàng Minh Cầm đối với thửa đất số hiệu 1056, tờ bản đồ số 08, diện tích 650m<sup>2</sup> (*theo diện tích đo đạc thực tế*), loại đất trồng cây lâu năm.

## **3. Về chỉnh lý biên động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Lễ (*liên quan thửa đất 1056*):**

Ngày 24 tháng 12 năm 2019, ông Nguyễn Văn Bảy nộp đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, trong đó: Đề nghị đăng ký biến động thửa đất số hiệu 1056, diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở thành diện tích 1.130m<sup>2</sup> (*gồm: 300m<sup>2</sup> đất ở và 830m<sup>2</sup> đất vườn*) và đề nghị chỉnh lý biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Lễ để thừa kế cho ông Nguyễn Văn Bảy.

Đơn đề nghị được Ủy ban nhân dân xã Ân Thạnh xác nhận và có Tờ trình số 198/TTr-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2019 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân chỉnh lý biên động đất đai cho hộ ông Nguyễn Lễ; theo đó: *Thửa đất số hiệu 1056, tờ bản đồ số 08, đất trồng cây lâu năm, diện tích 830m<sup>2</sup> tại xã Ân Thạnh thực tế là do ông Nguyễn Văn Bảy (con ông Nguyễn Lễ) đang quản lý, canh tác. Tuy nhiên, do nhầm lẫn, thiếu sót trong quá trình đăng ký giao quyền sử dụng đất, nên đã đăng ký thiếu thửa đất này trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Lễ.*

Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Ân Thạnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Ân và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoài Ân; ngày 18 tháng 02 năm 2020, Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân đã chỉnh lý trong Giấy chứng nhận số 01914 QSĐĐ-C3 ngày 05 tháng 02 năm 2002 (*ghi ở*

trang sau), với nội dung: “Đính chính thay đổi địa chỉ hành chính từ thôn An Thường thành thôn An Thường 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân; bổ sung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 830m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8 theo Tờ trình số 13/TTr-TNMT ngày 13 tháng 02 năm 2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường Hoài Ân. Từ ông Nguyễn Lễ thành hộ ông Nguyễn Lễ”.

Ngày 10 tháng 3 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoài Ân đã thực hiện chỉnh lý biên động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Lễ để thừa kế cho ông Nguyễn Văn Bảy (kèm theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã Ân Thạnh xác nhận ngày 03 tháng 10 năm 2019).

Ngày 16 tháng 3 năm 2020, ông Nguyễn Văn Bảy nộp hồ sơ yêu cầu đo đạc thửa đất số 1056 tại thôn An Thường 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân và ngày 29 tháng 4 năm 2020, ông Nguyễn Văn Bảy (ủy quyền cho bà Hoàng Thị Swong) nộp hồ sơ yêu cầu tách thửa đối với thửa đất số 1056, diện tích 1.130m<sup>2</sup> (trong đó: 300m<sup>2</sup> đất ở và 830m<sup>2</sup> đất vườn) nêu trên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Ân có Thông báo số 123/TB-CNHA về việc trả hồ sơ yêu cầu tách thửa của ông Nguyễn Văn Bảy với lý do: *Qua kiểm tra hồ sơ, thì trước đó ông Nguyễn Văn Bảy đã nộp hồ sơ đo đạc nhưng hiện nay chưa đo đạc xong, nay lại tiếp tục nộp hồ sơ yêu cầu tách thửa trên cùng một thửa đất là không đúng theo quy định.*

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Ân đã tiến hành đo đạc thửa đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bảy. Qua đo đạc, xác minh cho thấy thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.130m<sup>2</sup> đã cấp 01 phần diện tích cho ông Hoàng Minh Cầm tại thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8, diện tích 830m<sup>2</sup>, loại đất vườn theo Giấy chứng nhận số 02011 QSDĐ/C3 của Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp ngày 05 tháng 02 năm 2002 (đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp đổi tại Giấy chứng nhận số H01319 ngày 24 tháng 8 năm 2009 với diện tích 650m<sup>2</sup> theo diện tích đất đo đạc thực tế).

Ngày 12 tháng 5 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Ân có Thông báo số 135/TB-CNHA về việc trả hồ sơ yêu cầu đo đạc của ông Nguyễn Văn Bảy, với lý do: *Qua đo đạc thực tế và kiểm tra hồ sơ lưu trữ cho thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Bảy đã cấp chồng lấn với hộ ông Hoàng Minh Cầm có số thửa 1056, tờ bản đồ số 8, diện tích 830m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02011 QSDĐ/C3 ngày 05 tháng 02 năm 2002.*

Không đồng ý với trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Ân, ông Nguyễn Văn Bảy có đơn khiếu nại và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Ân trả lời tại Văn bản số 77/CV-CNHA ngày 28 tháng 8 năm 2020, theo đó: *Đề xuất thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chỉnh lý sai sót và cấp lại theo diện tích thực tế mà ông Nguyễn Văn Bảy được thừa kế (không có diện tích 830m<sup>2</sup>).*

Sau đó, ông Nguyễn Văn Bảy (*ủy quyền cho bà Hoàng Thị Swong*) có đơn khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 2993/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2022.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại vào ngày 08 và ngày 17 tháng 02 năm 2023 (*Sở Tài nguyên và Môi trường đã phát hành Giấy mời lần 1 và lần 2*) nhưng bà Hoàng Thị Swong (*được ông Nguyễn Văn Bảy ủy quyền*) không đến tham dự.

#### **V. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Việc ông Nguyễn Văn Bảy (*ủy quyền cho bà Hoàng Thị Swong*) khiếu nại yêu cầu công nhận nội dung đã chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Lễ đối với thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8, diện tích 830m<sup>2</sup>, loại đất vườn tại xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Bảy sử dụng diện tích 830m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8 nêu trên là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

- Thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8, diện tích 830m<sup>2</sup> đất vườn đã được giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Minh Cầm theo Giấy chứng nhận số 02011 QSDĐ/C3 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp ngày 05 tháng 02 năm 2002 (*được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân cấp đổi tại Giấy chứng nhận số H01319 ngày 24 tháng 8 năm 2009 với diện tích 650m<sup>2</sup> theo diện tích đất đo đạc thực tế*), loại đất trồng cây lâu năm. Thửa đất 1056 được hộ ông Cầm sử dụng trồng cây Dừa, cây Keo từ trước khi Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ; gia đình ông Nguyễn Văn Bảy không sử dụng thửa đất này.

- Qua kiểm tra thực tế tại hiện trường cho thấy thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8 nêu trên (*đã được hộ ông Cầm đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho hộ ông Nguyễn Văn Thạch vào năm 2018*), cho thấy: Xung quanh thửa đất này đã có tường rào xây dựng, thể hiện ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định.

- Qua kiểm tra Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do 04 người con của ông Nguyễn Lễ lập vào ngày 03 tháng 10 năm 2019 (*được Ủy ban nhân dân xã Ân Thạnh chứng thực*), thể hiện: Di sản của ông Nguyễn Lễ để lại chỉ có 04 thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01914 QSDĐ/C3 ngày 05 tháng 02 năm 2002. Trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên không có phần diện tích 830m<sup>2</sup>, loại đất vườn thuộc thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8.

Việc Ủy ban nhân dân xã Ân Thạnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Ân và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoài Ân thực hiện kiểm tra, thẩm định hồ sơ không chặt chẽ nên đã đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân ký chính lý bổ sung 830m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 8 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01914 QSDĐ-C3 ngày 05 tháng 02 năm 2002 của hộ ông Nguyễn Lễ là không đúng quy định. Các tập thể, cá nhân tham mưu việc chính lý Giấy chứng nhận không đúng quy định đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân chỉ đạo, xử lý trong năm 2021.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân tại Quyết định số 2993/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Văn Bảy ở thôn An Thường 2, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân là đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Văn Bảy (*đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Thị Swong*) trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Văn Bảy (*đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Thị Swong*) 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 huyện Hoài Ân, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Văn Bảy (*đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Thị Swong*) 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND huyện Hoài Ân (*02 bản*);
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- CVP và PVP-TD;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**