

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Phạm Chước**  
(Địa chỉ: Khu phố Lâm Trúc 2, 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 Phạm Chước (Địa chỉ: Khu phố Lâm Trúc 2, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn).*

*Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 50/BC-STNMT ngày 01/3/2024, Văn bản số 744/STNMT-TTRA ngày 12/3/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Phạm Chước với các nội dung:*

**I. Nội dung khiếu nại:**

Khiếu nại yêu cầu xem xét, giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở với diện tích 170m<sup>2</sup> (đã xây dựng nhà ở) thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 34 (bản đồ VN-2000) tại khu phố Lâm Trúc 2, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn.

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

Ngày 12/12/2023, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 20947/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Chước với nội dung: *Không công nhận nội dung đơn của ông khiếu nại việc chuyển trả hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 34 (bản đồ VN-2000).*

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, ông Phạm Chước 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 gốc, quá trình sử dụng đất**

Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 34 (bản đồ VN-2000), diện tích 1.737,9m<sup>2</sup> (trong đó: 200,0m<sup>2</sup> đất ở và 1.537,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại khu phố Lâm Trúc 2, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04840 ngày 06/12/2022 cho ông Phạm Chước.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã Hoài Nhơn tại Văn bản số 357/UBND-TNMT ngày 21/7/2020 về việc xử lý các hành vi lấn, chiếm, sử dụng đất sai mục đích trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn, UBND phường Hoài Thanh đã tổ chức kiểm tra và lập Biên bản vi phạm hành chính số 09/BB-VPHC ngày 15/5/2023 về lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Chúc do thực hiện hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp để xây dựng nhà ở với diện tích  $170m^2$  thuộc một phần thửa đất số 303 nêu trên (*thời điểm tự ý chuyển mục đích từ ngày 11/02/2007*).

Ngày 14/6/2023, UBND thị xã Hoài Nhơn đã ban hành Quyết định số 10734/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Chúc, với mức tiền phạt là 8.000.000 đồng; buộc ông Phạm Chúc đăng ký đất đai theo quy định, được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*quy định xử lý việc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất 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*) và nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất là 58.125.390 đồng. Ông Phạm Chúc đã thực hiện nộp tiền phạt theo Quyết định số 10734/QĐ-XPHC ngày 14/6/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn.

## **2. Quá trình giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất.**

Ngày 11/7/2023, ông Phạm Chúc có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở với diện tích  $170m^2$  (*đã xây dựng nhà ở*) tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 34 nêu trên.

Qua kiểm tra thực địa, vị trí thửa đất số 303, tờ bản đồ số 34 nêu trên đã được quy hoạch vào mục đích đất giao thông và đất công trình nghỉ dưỡng theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 (*điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022*); Quyết định số 18543/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đô thị Hoài Hương - Hoài Nhơn (*đã được công bố, công khai bằng hình thức trưng bày Đồ án quy hoạch bằng bảng pano tại trụ sở UBND các phường: Hoài Hương và Hoài Thanh; đăng tải thông tin quy hoạch trên Công thông tin điện tử thị xã Hoài Nhơn*). Do đó, việc ông Phạm Chúc nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 303 nêu trên là không đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo quy định.

Ngày 10/10/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hoài Nhơn có Văn bản số 1844/TNMT-ĐĐ trả lời cho ông Phạm Chúc biết việc chuyển trả hồ

sơ chuyển mục đích sử dụng đất của gia đình ông, do không phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị Hoài Nhơn.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 1480/UBND-TD ngày 04/3/2024, 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 ông Phạm Chúc (*do bà Châu Thị Bích Sang đại diện theo ủy quyền*) vào ngày 08/3/2024, kết quả như sau:

- Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan, đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 50/BC-STNMT ngày 01/3/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Chúc, vì UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 20947/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Chúc là đúng quy định của pháp luật

- Bà Châu Thị Bích Sang đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Chúc 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:

- Việc ông Phạm Chúc khiếu nại yêu cầu xem xét, giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở với diện tích 170m<sup>2</sup> (*đã xây dựng nhà ở*) thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 34 (*bản đồ VN-2000*) tại khu phố Lâm Trúc 2, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Vì:

+ Theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 (*điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022*); Quyết định số 18543/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô thị Hoài Hương - Hoài Nhơn, vị trí thửa đất số 303 nêu trên đã được quy hoạch vào mục đích đất giao thông và đất công trình nghỉ dưỡng (*không phải quy hoạch đất ở*).

+ Theo quy định tại Điều 14 (*quy định Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất*) và khoản 1 Điều 52 **Luật Đất đai** năm 2013 (*quy định căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*), thì ngoài nhu cầu của người sử dụng đất (*thể hiện trong đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất*) còn phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan

nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, ông Phạm Chúc xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 303 nêu trên đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch vào mục đích đất giao thông và đất công trình nghỉ dưỡng, nên không đủ điều kiện được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Công nhận việc UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 20947/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Chúc 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 20947/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Chúc ở khu phố Lâm Trúc 2, 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 Phạm Chúc trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Phạm Chúc 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 Phạm Chúc 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**