

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Trần Anh Tài
(Địa chỉ: Khu phố Thanh Xuân Đông, phường Hoài Hương, 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 Trần Anh Tài (Địa chỉ: Khu phố Thanh Xuân Đông, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn).

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 161/BC-STNMT ngày 21/6/2024 và Văn bản số 2280/STNMT-TTRA ngày 08/7/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Trần Anh Tài với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với phần diện tích đất còn lại theo sổ Mục kê ghi 638,1m² tại phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng lại của bà Lê Thị Lễ và ông Đặng Xuân Sơn (con bà Lễ) vào năm 2003.

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

Ngày 06/10/2023, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 19063/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Anh Tài (lần đầu), theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Anh Tài yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 732,7m² có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng lại của bà Lê Thị Lễ và ông Đặng Xuân Sơn.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, ông Trần Anh Tài 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 về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Ông Trần Anh Tài đề nghị cấp Giấy chứng nhận với diện tích đất 638,1m², theo hồ sơ địa chính năm 1983 thuộc tờ bản đồ số 06, xã Hoài Hương, gồm 03 thửa đất: Thửa đất số 388 với diện tích 160m², loại đất hoang, do UBND xã Hoài Hương quản lý; thửa đất số 389 với diện tích 96,0m², sổ Mục kê ghi loại đất T (thổ cư), ghi tên chủ sử dụng Đặng Lâm; và một phần diện tích của thửa đất số 390 với diện tích cả thửa là 520m², loại đất đất màu, ghi tên chủ sử dụng Đặng Chạy (thửa đất số 390 đã cấp Giấy chứng nhận cho ông Đặng Chạy).

(Đối với thửa đất số 389 nêu trên, số Mục kê ghi loại đất T (thổ cư) là không đúng với hiện trạng sử dụng đất vì thực tế từ trước đến nay là đất trống, trên đất không có nhà, không ai sử dụng. Ông Đặng Lâm (vợ là Cao Thị Lễ) có nhà và ở tại thửa đất số 458 với diện tích 312m² (tờ bản đồ số 06 năm 1997), đã đăng ký vào sổ Địa chính và cấp Giấy chứng nhận cho bà Cao Thị Lễ diện tích 200m² đất ở và 112m² đất vườn và đã được đo đạc chỉnh lý vào năm 2008 thành thửa đất số 18 với diện tích 378,4m², tờ bản đồ số 30. Hộ bà Cao Thị Lễ là hộ phi nông nghiệp).

Đối với ông Trần Anh Tài đã được UBND huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận vào năm 1997 tại thửa đất số 667 (thửa đất khác), tờ bản đồ số 06 với diện tích 144m² đất ở, hộ ông Tài là hộ phi nông nghiệp.

Theo Bản đồ địa chính năm 1997, thửa đất số 388 và thửa đất số 389 nêu trên được đo đạc chỉnh lý nhập thành 01 thửa đất số 587 có diện tích là 472m², loại đất Hg (chưa sử dụng), do UBND xã Hoài Hương quản lý.

Theo bản đồ địa chính năm 2008 (hệ tọa độ VN 2000), thửa đất số 587 nêu trên được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 96 với diện tích 638,1m², tờ bản đồ số 30, đất mặt nước chuyên dùng (MNC), chủ sử dụng: UBND xã Hoài Hương.

Về Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019, được điều chỉnh tại Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 thì vị trí trên quy hoạch một phần đất giao thông và một phần đất ở.

Theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Hoài Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 18543/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 thì vị trí trên quy hoạch vào mục đích đất ở.

Theo quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn giai đoạn 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023, vị trí trên quy hoạch vào mục đích đất có mặt nước chuyên dùng.

Theo xác nhận của Đại diện Ban nhân dân Khu phố Thạnh Xuân Đông và UBND phường Hoài Hương tại Văn bản số 75/UBND-KT ngày 10/4/2023: diện tích đất ông Tài yêu cầu cấp Giấy chứng nhận, trước năm 1993 là vùng đất nằm sát bờ suối (mương thoát nước), hoang hóa, cây cối mọc um tùm, không ai sử dụng. Đến năm 1993, xây dựng công ngăn mặn tại dòng suối này, thửa đất này không ai sử dụng cho đến nay, đất do UBND phường Hoài Hương quản lý. Ngày 30/6/2023, UBND thị xã Hoài Nhơn có Văn bản số 2305/UBND-TNMT trả lời không thống nhất cấp Giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Trần Anh Tài.

Trước đây, ông Trần Anh Tài gửi đơn khiếu nại đến UBND thị xã Hoài Nhơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận với diện tích đất 732,7m². Nay ông chỉ đề nghị cấp Giấy chứng nhận với diện tích 638,1m², thửa đất số 96, tờ bản đồ số 30, do UBND phường Hoài Hương quản lý.

- Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra xác minh: Khu đất ông Trần Anh Tài đề nghị cấp Giấy chứng nhận là đất trống.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 4782/UBND-TD ngày 25/6/2024, 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 và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Trần Anh Tài vào ngày 04/7/2024, 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 161/BC-STNMT ngày 21/6/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Anh Tài, vì UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 19063/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Anh Tài là đúng quy định của pháp luật.

- Ông Trần Anh Tài 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 Trần Anh Tài khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với phần diện tích đất còn lại theo sổ Mục kê ghi 638,1m² tại phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn có nguồn gốc do mua lại của bà Lê Thị Lễ và ông Đặng Xuân Sơn (con bà Lễ) là không có cơ sở giải quyết, vì:

Tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất và đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không vi phạm pháp luật về đất đai và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên ông Trần Anh Tài không phải là người đang sử dụng đất hợp pháp.

Diện tích đất ông Trần Anh Tài yêu cầu cấp Giấy chứng nhận, khu đất này nằm sát bờ suối (*mương thoát nước chảy*), theo hồ sơ địa chính năm 1983 và năm 1997 là loại đất hoang, do UBND xã Hoài Hương quản lý; đến năm 2008 được chỉnh lý là đất sông suối mặt nước chuyên dùng, chủ sử dụng đất là UBND xã Hoài Hương (*nay là phường Hoài Hương*). Trước năm 1993 là vùng đất hoang hóa, cây cối mọc um tùm, không ai sử dụng. Năm 1993, xây dựng cống ngăn mặn tại dòng suối này, thửa đất này vẫn không ai sử dụng cho đến nay và do UBND phường Hoài Hương quản lý.

Ông Trần Anh Tài đề nghị cấp Giấy chứng nhận và ông cho rằng do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Xuân Sơn và bà Lê Thị Lễ; tuy nhiên ông Đặng Xuân Sơn và bà Lê Thị Lễ không sử dụng đất, cũng không phải là người đang sử dụng đất và chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Anh Tài là không đúng quy định pháp luật về đất đai. Ông Trần Anh Tài không sử dụng thửa đất này và không phải là người sử dụng đất hợp pháp. Ngoài ra, diện tích trên nằm trong khu đất quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019, Quyết định số 3512/QĐ-

UBND ngày 24/8/2021, Quyết định số 18543/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 và Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023.

Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và quy định nêu trên, UBND thị xã Hoài Nhơn không thông nhất cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Anh Tài đối với diện tích 638,1m², tờ bản đồ số 30 (bản đồ VN-2000), phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn là đúng quy định pháp luật.

- Việc UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 19063/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Anh Tài 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 19063/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Anh Tài ở Khu phố Thạnh Xuân Đông, phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn.

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

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Anh Tài 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 Trần Anh Tài 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