

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Đặng Thị Hồng
(Địa chỉ: Khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn)
(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 Đặng Thị Hồng (Địa chỉ: Khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn).

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 185/BC-STNMT ngày 16/7/2024 và Văn bản số 2731/STNMT-TTRA ngày 07/8/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với bà Đặng Thị Hồng với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 175, 176, tờ bản đồ số 16 tại khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn cho hộ gia đình bà theo diện tích sử dụng thực tế.

II. Kết quả giải quyết của UBND huyện Tây Sơn.

Ngày 20/12/2023, UBND huyện Tây Sơn ban hành Quyết định số 9538/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Đặng Thị Hồng ở khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, theo đó: *Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Đặng Thị Hồng.*

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, bà Đặng Thị Hồng 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 quy hoạch chi tiết Khu dân cư có tục danh Trần Minh Can, tổ 4, khối 1A, thị trấn Phú Phong năm 2005

Theo hồ sơ, tài liệu do UBND huyện Tây Sơn cung cấp tại Văn bản số 992/UBND-TD ngày 17/6/2024 liên quan đến nội dung khiếu nại của bà Đặng Thị Hồng như sau:

Căn cứ Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 01/8/2005 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2005 huyện Tây Sơn, UBND thị

trấn Phú Phong có Tờ trình số 50/TT-UBND ngày 09/9/2005 về việc xin giao đất để xây dựng nhà ở.

Ngày 21/10/2005, UBND huyện Tây Sơn có Tờ trình số 119/TT-UBND về việc xin giao đất Khu dân cư năm 2005 tại thị trấn Phú Phong gửi UBND tỉnh (kèm theo Trích lục bản đồ Khu đất quy hoạch xây dựng nhà ở và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư có tục danh Trần Minh Can tại tổ 4, khối 1A, thị trấn Phú Phong). Toàn bộ diện tích đất xin giao là đất chuyên dùng, đất công ích và đất chưa sử dụng do UBND thị trấn Phú Phong quản lý.

Theo Quy hoạch chi tiết khu dân cư có tục danh Trần Minh Can năm 2005, được quy hoạch thành 13 lô đất có kích thước như sau:

- Từ lô số 01 đến lô số 10 (đối diện trục đường quy hoạch rộng 10m), diện tích 140 m²/lô (5m x 28m).

- Lô số 11 (lô góc - giao trục đường quy hoạch rộng 10m và đường dự kiến mở rộng 7m), diện tích 137m².

- Lô số 12 và lô số 13 (đối diện trục đường dự kiến mở rộng 7m) là 02 lô đất bà Hồng đang khiếu nại, diện tích 100m²/lô (5m x 20m).

Sở Tài nguyên và Môi trường đã thẩm định và có Tờ trình số 2989/TTr-STN&MT ngày 21/11/2005 gửi UBND tỉnh về việc thu hồi đất và giao cho UBND huyện Tây Sơn để quy hoạch xây dựng Khu dân cư tại thị trấn Phú Phong.

Ngày 24/11/2005, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 24/11/2005 về việc thu hồi đất và giao cho UBND huyện Tây Sơn để quy hoạch xây dựng Khu dân cư tại thị trấn Phú Phong.

2. Về quá trình giao đất ở; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân (liên quan đến lô đất số 12 và 13 bà Hồng đang khiếu nại)

- Đối với lô đất số 12 (thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 16)

Ngày 13/10/2006, ông Nguyễn Văn Sỹ có đơn xin giao đất để làm nhà ở, diện tích xin giao là 100m² (lô số 12), địa điểm Khu đất xin giao tại khối 1A, đã được UBND thị trấn Phú Phong ký xác nhận ngày 14/10/2006.

Ngày 22/01/2007, ông Nguyễn Văn Sỹ nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ vào Ngân sách Nhà nước, với số tiền: 7.575.000 đồng (có Giấy nộp tiền kèm theo).

Ngày 05/02/2007, UBND huyện Tây Sơn có Quyết định số 80/QĐ-UBND về việc giao đất để xây dựng nhà ở cho ông Nguyễn Văn Sỹ với diện tích 100m² (5m x 20m) đất ở tại thửa đất số 175 (lô đất số 12), tờ bản đồ số 16 (có Trích lục bản đồ địa chính tỉ lệ 1/500 do Văn phòng đăng lý quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2007 kèm theo) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01057 cho ông Nguyễn Văn Sỹ với diện tích 100m² (không thể hiện kích thước thửa đất trong Giấy chứng nhận).

Tại thời điểm đó, UBND thị trấn Phú Phong đã phối hợp các ngành chức năng của huyện tiến hành giao đất ngoài thực địa, nhưng không xác lập biên bản giao đất theo quy định (Theo báo cáo của UBND thị trấn Phú Phong tại Báo cáo

số 49/UBND-ĐC ngày 10/6/2024).

Sau đó, ông Nguyễn Văn Sỹ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Bùi Minh Hoàng và bà Huỳnh Đặng Diễm Chi, ngày 17/7/2007 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tây Sơn thực hiện chỉnh lý biến động sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01057.

Năm 2016, vợ chồng ông Bùi Minh Hoàng và bà Huỳnh Đặng Diễm Chi chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Văn Cù và bà Đặng Thị Hồng theo Hợp đồng công chứng số 148 ngày 25/02/2016 do Văn phòng Công chứng Tây Sơn thực hiện, được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Tây Sơn chỉnh lý biến động sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01057 vào ngày 12/4/2016.

Ngày 19/3/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16396 đổi với thửa đất số 508, tờ bản đồ số 11 tại thị trấn Phú Phong cho ông Nguyễn Văn Cù và bà Đặng Thị Hồng (*Năm 2015, thực hiện đo đạc bản đồ Vlap: Thửa đất số 175 đang khiếu nại được chỉnh lý thành thửa đất số 508, tờ bản đồ số 11*), với diện tích 100m² (*chiều rộng 5m, chiều dài 20m*).

Hiện trạng thửa đất 175 có chiều ngang 06m, trên đất đã xây dựng chuồng bò kết cấu trụ bê tông, mái tole; giới cận phía Đông giáp đất đường bê tông, phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Xuân Cẩm, phía Nam giáp thửa đất số 176, phía Bắc giáp nhà của ông Võ Hiền.

- Đối với lô đất số 13 (thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 16).

Ngày 01/10/2006, bà Đặng Thị Hới có đơn xin giao đất để làm nhà ở, diện tích xin giao là 100m², địa điểm khu đất xin giao: Trần Minh Can khối 1A, được UBND thị trấn Phú Phong ký xác nhận cùng ngày. Bà Đặng Thị Hới đã nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, với số tiền: 7.575.000 đồng vào Ngân sách Nhà nước (*Hiện thất lạc Giấy nộp tiền vào Ngân sách chỉ có sổ ghi chép việc bà Đặng Thị Hới nộp số tiền trên tại hồ sơ lưu của Chi cục Thuế huyện Tây Sơn*).

Ngày 17/8/2006, UBND huyện Tây Sơn ban hành Quyết định số 1314/QĐ-UBND về việc giao đất để xây dựng nhà ở cho bà Đặng Thị Hới ở khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, với diện tích 100m² (5m x 20m) đất ở tại thửa đất số 176 (*lô đất số 13*), tờ bản đồ số 16 thuộc thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01078 ngày 23/3/2007 cho bà Đặng Thị Hới với diện tích 100m² (*không thể hiện kích thước thửa đất*). UBND thị trấn Phú Phong đã phối hợp các ngành chức năng của huyện tiến hành giao đất ngoài thực địa nhưng không xác lập biên bản giao đất theo quy định (*Theo báo cáo của UBND thị trấn Phú Phong tại Báo cáo số 49/UBND-ĐC ngày 10/6/2024*). Sau khi được giao đất, bà Đặng Thị Hới tiến hành xây dựng nhà ở với diện tích xây dựng 61,8m² (*có chiều ngang 6m*) và đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tây Sơn chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà vào ngày 16/8/2010.

Năm 2010, vợ chồng bà Đặng Thị Hới chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 16, diện tích 100m² cho

ông Bùi Văn Thu và bà Phan Thị Thu Thanh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 405 ngày 17/8/2010 do phòng Tư pháp huyện Tây Sơn thực hiện.

Ngày 19/8/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất phối hợp với UBND thị trấn Phú Phong kiểm tra hiện trạng sử dụng thửa đất 176. Qua đó xác định: Diện tích thực tế sử dụng là 120m^2 (rộng 6m, dài 20m), đã xây dựng nhà ở tầng 20m^2 so với diện tích được giao đất ban đầu 100m^2 (5m x 20m). Đối với phần tầng 20m^2 này, UBND thị trấn Phú Phong xác định là do coi nói lấn chiếm phần đất quy hoạch khu dân cư tại vị trí trên còn thừa, phù hợp với quy hoạch và không ảnh hưởng đến đất đã giao cho các hộ khác nên UBND thị trấn Phú Phong đề nghị công nhận phần diện tích đó cho ông Bùi Văn Thu (là người nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Đặng Thị Hới) và ông Bùi Văn Thu đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Ngày 04/4/2011, UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận số CH01104 cho ông Bùi Văn Thu và bà Phan Thị Thu Thanh với diện tích 120m^2 (6m x 20m).

Năm 2012, vợ chồng ông Bùi Văn Thu chuyển nhượng thửa đất số 176 nêu trên cho ông Nguyễn Văn Tâm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 52 ngày 10/4/2012 do phòng Tư pháp huyện Tây Sơn thực hiện. Ngày 19/5/2012, UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận số CH01805 cho ông Nguyễn Văn Tâm với diện tích 120m^2 (6m x 20m). Năm 2020, vợ chồng ông Nguyễn Văn Tâm chuyển nhượng thửa đất số 176 nêu trên cho bà Đặng Thị Hồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16 ngày 03/01/2020 do Văn phòng công chứng Lê Việt Cường thực hiện và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Tây Sơn chỉnh lý biến động sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01805 vào ngày 14/01/2020.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5516/UBND-TD ngày 19/7/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ bà Đặng Thị Hồng vào ngày 02/8/2024, 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 185/BC-STNMT ngày 16/7/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Đặng Thị Hồng, vì UBND huyện Tây Sơn ban hành Quyết định số 9538/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Hồng là đúng quy định của pháp luật.

- Bà Đặng Thị Hồng 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:

1. Việc bà Đặng Thị Hồng khiếu nại yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 175, 176, tờ bản đồ số 16 tại khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn cho hộ gia đình bà theo diện tích sử dụng thực tế là không có cơ sở giải quyết, vì:

- Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 16: Theo Quy hoạch chi tiết Khu dân cư có tục danh Trần Minh Can năm 2005 đã được phê duyệt có diện tích 100m² (5m x 20m). Ngày 05/02/2007, UBND huyện Tây Sơn đã có Quyết định số 80/QĐ-UBND về việc giao đất để xây dựng nhà ở cho ông Nguyễn Văn Sỹ (*người sử dụng đất đầu tiên*) với diện tích 100m² (5m x 20m) đất ở (*có Trích lục bản đồ địa chính tỉ lệ 1/500 do Văn phòng đăng lý quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2007*) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01057 cho ông Nguyễn Văn Sỹ với diện tích 100m². Do đó, bà Đặng Thị Hồng đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận cho bà đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 16 theo đúng diện tích thực tế gia đình bà đang sử dụng có chiều rộng 6m, chiều dài 17m là không có cơ sở để xem xét.

- Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 16: Theo Quy hoạch chi tiết Khu dân cư có tục danh Trần Minh Can năm 2005 đã được phê duyệt có diện tích 100m² (5m x 20m). Ngày 17/8/2016, UBND huyện Tây Sơn đã có Quyết định số 1314/QĐ-UBND về việc giao đất để xây dựng nhà ở cho bà Đặng Thị Hới (*người sử dụng đất đầu tiên*) với diện tích 100m² (5m x 20m) đất ở (*có Trích lục bản đồ địa chính tỉ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2006*) và cấp Giấy chứng nhận số H01078 cho bà Đặng Thị Hới với diện tích 100m² (*Giấy chứng nhận QSDĐ không thể hiện kích thước thửa đất*). Sau đó, được UBND huyện Tây Sơn giao thêm 20m² (1m x 20m) cho ông Bùi Văn Thu (người nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ bà Đặng Thị Hới), ông Bùi Văn Thu đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và UBND huyện Tây Sơn đã cấp Giấy chứng nhận số CH01104 ngày 04/4/2011 cho vợ chồng ông Bùi Văn Thu với diện tích 120m² (6m x 20m), không có kích thước (7mx17m) như bà Hồng trình bày. Do đó, bà Đặng Thị Hồng đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 16 với chiều rộng 7m, chiều dài 17m là không có cơ sở để xem xét.

2. Việc UBND huyện Tây Sơn ban hành Quyết định số 9538/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Hồng 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 9538/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND huyện Tây Sơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Hồng khối 1A, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

Điều 2. UBND huyện Tây Sơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Đặng Thị Hồng trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Đặng Thị Hồng 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 huyện Tây Sơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Đặng Thị Hồng 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 huyện Tây Sơn (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