

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tông.

Địa chỉ: Thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ.

(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 Nguyễn Văn Tông ở thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ;

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 234/BC-STNMT ngày 06 tháng 9 năm 2024 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 3593/STNMT-TTRA ngày 09 tháng 10 năm 2024 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tông ở thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:** Quyết định số 10336/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ về việc thu hồi 2.760,2m<sup>2</sup> đất của gia đình ông tại thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ do vi phạm pháp luật về đất đai.

**II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ:**

Ngày 12 tháng 4 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 2602/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn Tông ở thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ, theo đó: “Không công nhận nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Tông khiếu nại khiếu nại Quyết định số 10336/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ; vì:

Căn cứ Kết luận số 01/KL-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ về quy trình, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tông và bà Nguyễn Thị Thu Thủy thường trú thôn Xuân Bình, xã Mỹ An và Văn bản số 596/CV-ĐTTH ngày 03 tháng 6 năm 2022 của cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Phù Mỹ về báo cáo kết quả điều tra vụ án, thì việc sử dụng diện tích 2.760,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39 ở thôn Xuân Bình, xã Mỹ An của ông Nguyễn Văn Tông và bà Nguyễn Thị Thu Thủy là vi phạm pháp luật về đất đai. Vì vậy, Ủy ban nhân

dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 10336/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai đối với ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy tại thôn Xuân Bình, xã Mỹ An là đúng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013”.

### III. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ, ông Nguyễn Văn Tòng 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 của ông Nguyễn Văn Tòng:

Qua kiểm tra hồ sơ và theo xác nhận về nguồn gốc của Ủy ban nhân dân xã Mỹ An tại Báo cáo số 48/BC-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2024, như sau:

Diện tích đất của ông Nguyễn Văn Tòng sử dụng xây dựng nhà ở từ năm 1991 thuộc thôn Xuân Thạnh (cũ), nay thuộc thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ (tại thời điểm này, chưa được đo vẽ Bản đồ địa chính).

Theo Bản đồ đo vẽ tháng 9 năm 1998 được Ủy ban nhân dân xã Mỹ An ký ngày 13 tháng 10 năm 1998 và Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 11 tháng 12 năm 1998 (không có Sổ mục kê), vị trí nhà ở của ông Nguyễn Văn Tòng là thửa đất số 23, tờ 15, diện tích 1.554m<sup>2</sup>, có giới cận: Bắc giáp động cát, Nam giáp đường đi Xuân Thạnh, Đông giáp thửa đất số 22 (đất hoang) và Tây giáp thửa đất số 24 (đất hoang).

Theo Bản đồ và Sổ dã ngoại được Ủy ban nhân dân xã Mỹ An ký công nhận ngày 13 tháng 10 năm 1998 và Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 16 tháng 12 năm 1998, tại khu đất ông Nguyễn Văn Tòng khiếu nại không có thửa đất số 23 như nêu trên, nhưng có thửa đất số 112 và 113, tờ bản đồ số 3 (còn gọi là 3a) diện tích mỗi thửa là 72m<sup>2</sup> ghi tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Tòng.

Ngày 10 tháng 12 năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01002 QSDĐ/D6 cho ông Nguyễn Văn Tòng đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 3a, diện tích 1.444m<sup>2</sup>, loại đất T (thổ cư) và có ghi chú “Diện tích này có thể thay đổi khi đo đạc tọa độ lưới quốc gia”. Tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ và Ủy ban nhân dân xã Mỹ An không có lưu trữ các hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01002 QSDĐ/D6 ngày 10 tháng 12 năm 1999, chỉ thu thập được bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Năm 2006, theo chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 2511/UBND-TH ngày 14 tháng 8 năm 2006 về việc di dời dân vùng thiên tai tại xã Mỹ An; Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 2440/QĐ-CTUBND ngày 18 tháng 8 năm 2006 về việc phê duyệt thiết kế Quy hoạch xây dựng Công trình Khu tái định cư dời dân vùng thiên tai tại xã Mỹ An, đã thu hồi một phần diện tích đất 264m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn Tòng để mở đường vào Khu tái định cư di dân. Theo Quyết định số 2873/QĐ-CTUBND ngày 12 tháng 10 năm 2006 của Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt giá trị bồi

thường, hỗ trợ đôi với hộ ông Nguyễn Văn Tòng được bồi thường cây cối, hoa màu, với số tiền 2.508.000 đồng và bồi thường thiệt hại về đất thì ghi “đổi đất”.

Sau đó, ông Nguyễn Văn Tòng tự san ủi mở rộng diện tích về phía Tây thửa đất đang sử dụng; đổi chiều với Bản đồ (được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 11 tháng 12 năm 1998), thể hiện: Phần diện tích san ủi thuộc thửa đất số 24, 25, loại đất Hoang và một phần thửa đất số 26, thuộc tờ bản đồ số 15, loại đất Nghĩa địa.

Ngày 22 tháng 10 năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có Số phát hành AH 502182, sổ vào Sổ H00051) cho hộ ông Nguyễn Văn Tòng đổi với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.145m<sup>2</sup> (gồm 300m<sup>2</sup> đất ở và 1.845m<sup>2</sup> đất hàng năm khác) thuộc thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ.

Sau khi mở rộng diện tích đất, ông Nguyễn Văn Tòng cho bà Nguyễn Thị Bé thuê một phần diện tích đất đã san ủi để dựng lều trại bán nước giải khát, phần còn lại để trồng. Năm 2009, ông Nguyễn Văn Tòng lấy lại đất để sử dụng trồng cây Keo lai. Đến năm 2013, ông Tòng sử dụng một phần diện tích trồng cây Keo lai làm sân bóng đá mini, phần diện tích còn lại vẫn trồng cây Keo lai.

## **2. Quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy theo Dự án VLAP:**

Năm 2011, thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Mỹ An theo Dự án VLAP (dự án hoàn thiện và hiện đại hóa Hệ thống quản lý đất đai), trong danh sách có trường hợp ông Nguyễn Văn Tòng.

Theo Bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng đo vẽ Bản đồ địa chính từ tờ bản đồ số 27 đến tờ bản đồ số 48, công đoạn đo đạc lập Bản đồ địa chính (do Công ty TNHH MTV Địa chính Bình Nguyên lập và được Ủy ban nhân dân xã Mỹ An ký ngày 05 tháng 5 năm 2011) thì ông Nguyễn Văn Tòng kê khai tại 03 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 39, gồm: Thửa đất số 18 diện tích 3.879,7m<sup>2</sup> ghi loại đất LNK; thửa đất số 19 diện tích 608,9m<sup>2</sup> ghi loại đất ONT; thửa đất số 25 diện tích 819m<sup>2</sup> ghi loại đất ONT. Tờ bản đồ số 39 được Ủy ban nhân dân xã Mỹ An ký ngày 25 tháng 5 năm 2011 và Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 25 tháng 5 năm 2011 (Bản đồ chưa đăng ký thống kê) thể hiện nhà ở của ông Nguyễn Văn Tòng trên thửa đất số 25, diện tích 819m<sup>2</sup>.

Tuy nhiên, theo Danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công khai từ ngày 07 tháng 9 năm 2011 đến ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ An, trong đó trường hợp ông Nguyễn Văn Tòng được đề nghị cấp diện tích 2.145m<sup>2</sup>, gồm 300m<sup>2</sup> đất ONT và 1.845m<sup>2</sup> đất HNK tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39.

Theo tờ Bản đồ số 39 được Ủy ban nhân dân xã Mỹ An ký ngày 29 tháng 5 năm 2013 và Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 06 tháng 6 năm 2013 (Bản đồ đã đăng ký thống kê), thể hiện: Thửa đất số 25 có diện tích 2.145m<sup>2</sup> (gồm thửa số 25, một phần thửa số 19 và một phần thửa số 18 của tờ bản đồ số 39, ký năm 2011); thửa số 19 là số bớt (không còn thửa 19) và thửa đất số 18 có diện tích 3.162,7m<sup>2</sup>. Sổ Địa chính được Sở Tài nguyên và Môi

trường ký ngày 06 tháng 6 năm 2013, ghi ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Số phát hành BK215598, số vào Sổ CH05150*) sử dụng thửa đất số 25 tờ bản đồ 39, diện tích  $2.145\text{m}^2$  (gồm:  $300\text{m}^2$  đất ONT và  $1.845\text{m}^2$  đất HNK).

Tại Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*quyển số 2, trang số 50*) lưu tại Ủy ban nhân dân xã Mỹ An, có tên ông Nguyễn Văn Tòng được ghi số thứ tự là 5150, mục "*số phát hành Giấy chứng nhận*" ghi "*BK215598*" và mục "*ngày ký giấy chứng nhận*" ghi ngày 06 tháng 4 năm 2012; tại các mục "*Ngày giao giấy chứng nhận*" và "*Người nhận ký nhận*" để trống.

Cùng ngày 06 tháng 4 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*số phát hành BI923055, số vào Sổ CH05150*), thửa đất số 25, tờ bản đồ 39 có diện tích  $5.307,7\text{m}^2$ , trong đó có  $300\text{m}^2$  đất ở,  $5.007,7\text{m}^2$  đất trồng cây hàng năm khác. Kiểm tra cho thấy: *Thửa đất số 25 với diện tích  $5.307,7\text{m}^2$  không có trên Bản đồ địa chính và Sổ mục kê; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BI923055 không có trong Sổ địa chính.*

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*số phát hành BK215598*) thửa đất số 25, tờ bản đồ 39, diện tích  $2.145\text{m}^2$ , tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ hiện nay không có lưu trữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Đơn xin cấp Giấy chứng nhận, chỉ có Hồ sơ địa chính (gồm: *Bản đồ địa chính, Sổ mục kê, Sổ địa chính và Sổ cấp Giấy chứng nhận*). Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BI923055 với diện tích  $5.307,7\text{m}^2$ , tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ không có Hồ sơ lưu trữ và không có Giấy tờ liên quan, chỉ thu thập được bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### **3. Diễn biến việc ban hành Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Văn Tòng:**

Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06 tháng 4 năm 2012 (*số phát hành BI923055*) đối với thửa đất số 25 tờ bản đồ số 39, diện tích  $5.307,7\text{m}^2$ , ông Nguyễn Văn Tòng lập Hợp đồng số 68/2013 ngày 04 tháng 11 năm 2013 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thượng với diện tích  $377,8\text{m}^2$  đất trồng cây hàng năm khác (HNK), được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ thực hiện và ký xác nhận ngày 05 tháng 11 năm 2013 về việc chỉnh lý biên động cho ông Nguyễn Văn Thượng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06 tháng 4 năm 2012 (*số phát hành BI923055*). Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Thượng không thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhận tặng cho.

Ngày 08 tháng 11 năm 2013, ông Nguyễn Văn Thượng được Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác (HNK) sang đất ở (ONT) với diện tích  $100\text{m}^2$  trong  $377,8\text{m}^2$  đất nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn Tòng tại thửa đất số 25, tờ bản đồ 39 nêu trên tại Quyết định số 5904/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2013.

Ngày 11 tháng 11 năm 2013, ông Nguyễn Văn Thượng chuyển nhượng

phần diện tích 152,2m<sup>2</sup> (gồm: 50m<sup>2</sup> đất ONT và 102,2m<sup>2</sup> đất HNK) cho ông Nguyễn Cu Em theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 74/2013 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ An chứng thực ngày 11 tháng 11 năm 2013; ông Nguyễn Cu Em được Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào Sổ CH05661 ngày 18 tháng 11 năm 2013) đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ 39, diện tích 152,2m<sup>2</sup> tại thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ. Cùng ngày, ông Nguyễn Văn Thương tiếp tục chuyển nhượng diện tích 225,6m<sup>2</sup> (gồm: 50m<sup>2</sup> đất ONT và 175,6m<sup>2</sup> đất HNK) quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Cư theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 73/2013 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ An chứng thực ngày 11 tháng 11 năm 2013; ông Trần Văn Cư được Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào Sổ CH05662 ngày 18 tháng 11 năm 2013) đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ 39, diện tích 225,6m<sup>2</sup> tại thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 59/TB-STNMT về việc không sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo đó phôi Giấy chứng nhận có số seri BI923055 là một trong 2.193 phôi Giấy thuộc danh sách các phôi Giấy chứng nhận bị hư hỏng do Công ty TNHH MTV Địa chính Bình Nguyên tự tiêu hủy (*Biên bản hủy phôi do Công ty Bình Nguyên lập ngày 15 tháng 8 năm 2012*). Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị cơ quan chức năng có liên quan không xác nhận nội dung liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận; trường hợp phát hiện Giấy chứng nhận có số seri nêu trên thì thông báo ngay cho cơ quan Công an tại địa phương và Sở Tài nguyên và Môi trường để có biện pháp xử lý.

Ngày 05 tháng 02 năm 2020, Công an huyện Phù Mỹ có Văn bản số 114/CAH-CSKT,MT đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ phối hợp đối chiếu và kiểm tra thông tin trên Hệ thống quản lý, hồ sơ lưu trữ đối với 28 trường hợp đã thế chấp tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Phù Mỹ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng số seri với Danh sách các phôi Giấy chứng nhận bị hủy theo Thông báo số 59/TB-STNMT ngày 21 tháng 8 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường (*trong đó có trường hợp của bà Nguyễn Thị Thu Thủy và ông Nguyễn Văn Tòng ở xã Mỹ An, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BI923055 tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39*).

Ngày 13 tháng 3 năm 2020, ông Nguyễn Văn Tòng chuyển nhượng diện tích 24,7m<sup>2</sup>, loại đất HNK cho ông Trần Văn Cư theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 25/2020, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ An chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2020. Cùng ngày, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ tiếp nhận Hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tòng tại thửa đất số 25, tờ bản đồ 39, diện tích còn lại trong Giấy chứng nhận là 4.905,2m<sup>2</sup> (gồm: 300m<sup>2</sup> đất ONT và 4.605,2m<sup>2</sup> đất HNK).

Ngày 08 tháng 4 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xem xét cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tòng. Sau khi kiểm tra hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đã chuyển trả hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ để kiểm tra, lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, vì: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BI923055 do Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp ngày 06 tháng 4 năm 2012, với diện tích 5.307,7m<sup>2</sup> không đúng diện tích đất, thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013.*

Ngày 03 tháng 6 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ có Thông báo số 02/TB về việc trả hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 2529/QĐ-UBND thành lập Đoàn Thanh tra tiến hành thanh tra quy trình, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy. Trên cơ sở báo cáo của Đoàn Thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Kết luận thanh tra số 01/KL-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2021, nêu rõ quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tòng, hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tòng và kết luận: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BK215598, số vào sổ CH05150, diện tích 2.145m<sup>2</sup> tại thửa đất số 25, tờ bản đồ 39 do Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp ngày 06 tháng 4 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy là Giấy chứng nhận có đầy đủ hồ sơ pháp lý; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BI923055, số vào sổ CH05150, diện tích 5.307,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính 39 do Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp không đúng pháp luật, không phù hợp với Hồ sơ địa chính. Đồng thời, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ có ý kiến chỉ đạo như sau:*

*“- Chuyển toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BI923055, do ông Nguyễn Văn Tòng đang sử dụng sang Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Phù Mỹ để tiếp tục điều tra, làm rõ, xác định cá nhân có hành vi liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái quy định của pháp luật để xử lý theo quy định.*

*- Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Mỹ lập thủ tục hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BK215598 do bị thất lạc và hướng dẫn ông Nguyễn Văn Tòng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.145m<sup>2</sup> tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39, xã Mỹ An theo đúng quy định của pháp luật.*

*Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ thu hồi diện tích 2.724,2m<sup>2</sup> đất còn lại của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, xã Mỹ An do ông Nguyễn Văn Tòng sử dụng trái pháp luật để giao Ủy ban nhân dân xã Mỹ An quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật...”*

Ngày 03 tháng 6 năm 2022, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Phù Mỹ có Văn bản số 596/CV-ĐTTH báo cáo Thường trực huyện ủy Phù Mỹ về kết quả điều tra vụ án, theo đó: *“Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39, xã Mỹ An đã*

được Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Dự án VLAP trên cơ sở cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AH 502182, cấp ngày 22 tháng 10 năm 2007 với diện tích 2.145m<sup>2</sup> tại thửa đất số 112, tờ bản đồ 03. Quá trình điều tra, ông Tòng thừa nhận đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận AH 502182 và sử dụng Giấy này để thế chấp Ngân hàng trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 923055. Vì vậy có đủ căn cứ xác định thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 của ông Tòng chỉ có diện tích 2.145m<sup>2</sup> và phần diện tích chênh lệch 3.162,7m<sup>2</sup> là diện tích mà ông Tòng đã lấn chiếm thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39 (đất của Ủy ban nhân dân xã Mỹ An quản lý), trong đó có phần diện tích ông Nguyễn Văn Tòng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Cư và ông Nguyễn Cu Em là 402,5m<sup>2</sup> (diện tích này đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không thu hồi được theo quy định của Luật đất đai năm 2013). Hành vi vi phạm của ông Nguyễn Văn Tòng đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính nên không bị xử lý. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BI923055 cấp sai quy định, thu hồi 2.760,2m<sup>2</sup> diện tích đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39 và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tòng theo đúng quy định của pháp luật”.

Liên quan đến vụ việc trên, Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ đã có Bản án số 46/2022/HS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022, nhận định: “...Có đủ căn cứ xác định thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 của ông Nguyễn Văn Tòng chỉ có diện tích 2.145m<sup>2</sup> và phần diện tích chênh lệch 3.162,7m<sup>2</sup> trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 923055 là phần diện tích mà ông Tòng đã chiếm dụng của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39 (đất của Ủy ban nhân dân xã Mỹ An quản lý), trong đó có phần diện tích ông Nguyễn Văn Tòng đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Cư và ông Nguyễn Cu Em”.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Thông báo số 48/TB-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 12 tháng 4 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 2912/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số phát hành BI923055, số vào sổ CH05150) do Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ đã cấp ngày 06 tháng 4 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 39 xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy tại thửa đất trên theo đúng quy định của pháp luật. Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng diện tích, thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Ngày 27 tháng 12 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 10336/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.760,2m<sup>2</sup> đất do ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy sử dụng trái pháp luật tại thửa đất số 18,

tờ bản đồ địa chính số 39, thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ. Lý do thu hồi đất: *Do vi phạm pháp luật về đất đai, đất được giao không đúng đối tượng.*

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 7045/UBND-TD ngày 10 tháng 9 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Tòng vào ngày 03 tháng 10 năm 2024, kết quả như sau:

Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Văn Tòng tại Văn bản số 234/BC-STNMT ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường, theo đó:

Việc ông Nguyễn Văn Tòng khiếu nại Quyết định số 10336/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ về việc thu hồi 2.760,2m<sup>2</sup> đất của gia đình ông tại thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Theo Kết luận thanh tra số 01/KL-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ và kết quả điều tra vụ án tại Văn bản số 596/CV-ĐTTH ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Phù Mỹ, đã kết luận: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BK215598, số vào Sổ CH05150, diện tích 2.145m<sup>2</sup> tại thửa đất số 25, tờ bản đồ 39, do Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp ngày 06 tháng 4 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy là Giấy chứng nhận có đầy đủ hồ sơ pháp lý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BI923055, số vào Sổ CH05150, diện tích 5.307,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính 39, do Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp không đúng pháp luật, không phù hợp với Hồ sơ địa chính. Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 2912/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2023 về việc thu hồi GCNQSDĐ có số phát hành BI923055 là đúng quy định theo khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.*

Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ ban hành Quyết định số 10336/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 thu hồi diện tích 2.760,2m<sup>2</sup> đất do ông Nguyễn Văn Tòng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy sử dụng trái pháp luật tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39 là đúng quy định pháp luật.

\* Ông Nguyễn Văn Tòng không thống nhất kết quả đối thoại.

#### **V. Kết luận:**

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

*gsk*



Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn của ông Nguyễn Văn Tòng, khiếu nại Quyết định số 10336/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ về việc thu hồi 2.760,2m<sup>2</sup> đất của gia đình ông tại thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ do vi phạm pháp luật về đất đai.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 2602/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn Tòng ở thôn Xuân Bình, xã Mỹ An, huyện Phù Mỹ.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Văn Tòng 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 Tòng 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 Phù Mỹ, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Văn Tòng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /: //

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Công an tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND huyện Phù Mỹ (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD. *gdk*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**