

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Võ Thị Xuân
(Địa chỉ: Khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn, 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 bà Võ Thị Xuân ở khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn;

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 247/BC-STNMT ngày 25/9/2024 và Văn bản số 3731/STNMT-TTRA ngày 16/10/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với bà Võ Thị Xuân với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại việc UBND thị xã Hoài Nhơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02839 ngày 29/01/2015 đã cấp cho vợ chồng bà đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22 (bản đồ năm 1997) tại phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, nay bị ảnh hưởng một phần để thực hiện Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông là không đúng quy định.

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

Ngày 25/6/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 9190/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Xuân với nội dung: Không công nhận nội dung đơn của bà Võ Thị Xuân khiếu nại Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lưu Đình Tấn và bà Võ Thị Xuân tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22 (bản đồ năm 1997); việc thu hồi giấy chứng nhận là đúng theo quy định tại Điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, bà Võ Thị Xuân khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh, cụ thể như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh.

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Theo xác nhận của UBND Phường Bồng Sơn tại Văn bản số 127/UBND-ĐC ngày 05/7/2023 và tại Biên bản làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường như sau: Thực hiện Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 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 và Quyết định số 4034/QĐ-UB ngày 27/11/1993 của UBND tỉnh ban hành quy định thực hiện Nghị định 64-CP, UBND huyện Hoài Nhơn (nay là UBND thị xã Hoài Nhơn) đã triển khai cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện, trong đó có hộ bà Lê Thị Lý và hộ ông Lưu Đình Tấn (*chồng bà Võ Thị Xuân*), theo hồ sơ thể hiện:

- Hộ bà Lê Thị Lý được cân đối giao quyền sử dụng đất tại 06 thửa đất, trong đó có thửa số 18, tờ bản đồ số 22, bản đồ phê duyệt năm 1997, diện tích 516m², loại đất lúa và đã được UBND huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01218 QSDĐ/A15 ngày 20/2/1997.

- Hộ ông Lưu Đình Tấn và bà Võ Thị Xuân được cân đối giao quyền sử dụng đất tại 04 thửa đất, trong đó có thửa số 42, tờ bản đồ số 22, bản đồ phê duyệt năm 1997, diện tích 512m², loại đất lúa và đã được UBND huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Đến năm 2014, ông Lưu Đình Tấn có Đơn báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã lập thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận và được UBND huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02839 ngày 29/01/2015 thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22, diện tích 512m² loại đất lúa thuộc khối Thiết Đính Nam, thị trấn Bồng sơn, huyện Hoài Nhơn (*nay là khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn*). Tuy nhiên, hiện trạng sử dụng đất thực tế của 02 hộ bà Lê Thị Lý và hộ bà Võ Thị Xuân như sau:

- Hộ bà Lê Thị Lý quản lý sử dụng canh tác tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22, bản đồ năm 1997 (*thửa này cấp Giấy chứng nhận đứng tên hộ bà Võ Thị Xuân*). Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính (*Bản đồ VN 2000*) ký duyệt năm 2009 là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 47, diện tích 493,1m², loại đất lúa

- Hộ bà Võ Thị Xuân quản lý sử dụng canh tác tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 22, bản đồ năm 1997 (*thửa này cấp Giấy chứng nhận đứng tên hộ bà Lê Thị Lý*). Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính (*Bản đồ VN 2000*) ký duyệt năm 2009 là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 47, diện tích 588,8m², loại đất lúa.

Hai hộ bà Lê Thị Lý và hộ bà Võ Thị Xuân đã sử dụng canh tác 02 thửa đất nêu trên ổn định từ trước năm 1993, sau đó được cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP, 02 hộ không chuyển nhượng, hoán đổi cho nhau. Việc 02 hộ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 1996 và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ là không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng đất của

02 hộ (*thừa đất hộ bà Lê Thị Lý sử dụng nhưng cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Võ Thị Xuân và ngược lại*).

2. Quá trình giải quyết vụ việc.

Năm 2022, thực hiện Dự án thành phần đoạn Hoài Nhơn - Quy Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, ảnh hưởng giải phóng mặt bằng đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 47, bản đồ VN 2000.

Ngày 09/9/2022, UBND thị xã Hoài Nhơn có Thông báo thu hồi đất số 5319/TB-UBND đối với bà Lê Thị Lý với diện tích đất dự kiến thu hồi là 126,2m² thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 47, bản đồ VN 2000. loại đất chuyên trồng lúa nước.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 25/9/2022 để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, thửa đất số 61, tờ bản đồ số 47 có diện tích là 493,1m² bị thu hồi một phần diện tích 126,2m², diện tích còn lại là 366,9m², loại đất chuyên trồng lúa nước ghi tên người sử dụng là hộ bà Lê Thị Lý.

Ngày 25/9/2022, hộ bà Lê Thị Lý có bản tự kê khai đất đai, cây trồng bị ảnh hưởng. Cùng ngày, Hội đồng bồi thường thị xã Hoài Nhơn đã lập Biên bản kiểm kê tổng hợp có chữ ký xác nhận của hộ bà Lê Thị Lý.

Để thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, UBND phường Bồng Sơn đã làm việc với 02 hộ bà Lê Thị Lý và bà Võ Thị Xuân, vận động 02 hộ gia đình tự nguyện trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng thực tế hộ sử dụng, đồng thời để lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án. Tuy nhiên, hộ bà Võ Thị Xuân không thống nhất mà đề nghị 02 hộ gia đình hoán đổi lại thửa đất để canh tác theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Bà Lê Thị Lý không thống nhất với đề nghị của bà Võ Thị Xuân.

Ngày 05/5/2023, UBND phường Bồng Sơn có Báo cáo số 127/BC-UBND về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Lý và hộ bà Võ Thị Xuân (*chồng là Lưu Đình Tấn, chết*) và đề xuất UBND thị xã Hoài Nhơn xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị Lý và hộ bà Võ Thị Xuân theo quy định tại Điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013.

Tháng 10/2022, bà Lê Thị Lý có Đơn tự nguyện trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà. Đến ngày 08/3/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn có Quyết định số 2991/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị Lý tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 22 (*bản đồ năm 1997*); lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng nguồn gốc sử dụng đất.

Đối với hộ bà Võ Thị Xuân, trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1083/BC-PTNMT ngày 28/11/2023, UBND thị xã Hoài Nhơn đã có Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lưu Đình Tấn và bà Võ Thị Xuân.

Ngày 24/01/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn có Quyết định số 963/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02839, số phát hành BX000057 cấp ngày 29/01/2015 cho hộ ông Lưu Đình Tấn và bà Võ Thị Xuân tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22 (*bản đồ năm 1997*); lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng nguồn gốc sử dụng đất (*thửa đất hộ bà Lê Thị Lý sử dụng nhưng cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Võ Thị Xuân*).

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 7702/UBND-TD ngày 01/10/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, xác minh 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 bà Võ Thị Xuân vào ngày 10/10/2024, 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 247/BC-STNMT ngày 25/9/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Võ Thị Xuân, vì UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 9190/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Võ Thị Xuân là đúng quy định của pháp luật.*

- *Hộ bà Võ Thị Xuân 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 bà Võ Thị Xuân khiếu nại UBND thị xã Hoài Nhơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02839 ngày 29/01/2015 đã cấp cho vợ chồng bà đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22 (*bản đồ năm 1997*) tại phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, nay bị ảnh hưởng một phần để thực hiện Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông là không có cơ sở xem xét, giải quyết, vì: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22, bản đồ năm 1997, diện tích 512m², loại đất trồng lúa (*theo Bản đồ VN 2000 là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 47, diện tích 493,1m²*) do hộ gia đình bà Lê Thị Lý sử dụng; thửa đất số 18, tờ bản đồ số 22, bản đồ năm 1997, diện tích 516m², loại đất trồng lúa (*theo Bản đồ VN 2000 là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 47, diện tích 588,8m²*) do hộ bà Võ Thị Xuân sử dụng. Theo xác nhận của UBND phường Bồng Sơn, 02 hộ sử dụng ổn định 02 thửa đất nêu trên từ trước năm 1993 cho đến nay, không hoán đổi hay chuyển nhượng cho

nhau. Khi cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, theo nguyên tắc giao đất quy định tại Khoản b Điều 2 của Quy định ban hành theo Quyết định số 4034/QĐ-UB ngày 27/11/1993 của UBND tỉnh Bình Định về thực hiện Nghị định 64-CP của Chính phủ: “*Quá trình thực hiện giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm xáo trộn mà dựa trên cơ sở diện tích các hộ, gia đình đang sử dụng hợp pháp, có điều chỉnh những trường hợp bất hợp lý*” thì hộ gia đình bà Lê Thị Lý được cân đối giao quyền thửa đất số 42 và hộ bà Võ Thị Xuân được cân đối giao quyền thửa số 18. Tuy nhiên, do sai sót khi đăng ký vào hồ sơ địa chính (*Sổ Mục kê, Sổ Địa chính*), Hội đồng cân đối giao quyền sử dụng đất thị trấn Bồng Sơn đã ghi không đúng số hiệu 02 thửa đất của 02 hộ và theo đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ không đúng số hiệu thửa đất (*cấp Giấy chứng nhận ghi đúng số hiệu thì hộ bà Lê Thị Lý cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 42 và hộ bà Võ Thị Xuân cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 18*). Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hoài Nhơn đã kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 hộ là không đúng với nguồn gốc sử dụng đất. UBND thị xã Hoài Nhơn có Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời ban hành Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị Xuân và ông Lưu Đình Tân là đúng quy định tại điểm d khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013: “*d) Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng ... thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện 5 chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai*” (theo Luật Đất đai 2024 được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152).

- Việc Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 9190/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Võ Thị Xuân 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 9190/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Võ Thị Xuân ở Khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn.

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

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Võ Thị Xuân 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 bà Võ Thị Xuân 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 Tự Công Hoàng