

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Nga

(Địa chỉ: Khu phố Song Khánh, phường Hoài Xuân, 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 khiếu nại của bà Trần Thị Nga ở Khu phố Song Khánh, phường Hoài Xuân, thị xã Hoài Nhơn;

Theo báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đề xuất và kết quả đối thoại của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 311/BC-STNMT ngày 15/11/2024 và Văn bản số 4448/STNMT-TTRA ngày 02/12/2024.

I. Nội dung khiếu nại.

Khiếu nại yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,3m² tại khu phố Phụng Du 1, phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn để bà xây dựng nhà ở.

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

Ngày 16/7/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 10700/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Trần Thị Nga với nội dung: Không công nhận nội dung đơn của bà Trần Thị Nga khiếu nại việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà tại thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 17, phường Hoài Hảo. Vì sau khi bà Nga về ở tại phường Hoài Xuân thì vị trí này bỏ hoang không ai canh tác, một số hộ dân ở gần đó đã đến đào đá ong, hiện trạng hiện nay có vùng lõm hơn so với mặt bằng xung quanh với diện tích khoảng 200m². Tháng 6/2020, bà Nga mới đến xây dựng trại tại thửa đất trên với diện tích 28,1m² và UBND phường Hoài Hảo đã yêu cầu bà Nga dừng việc xây dựng khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép, nhưng bà Nga không chấp hành. Do đó, bà Nga không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND thị xã Hoài Nhơn, bà Trần Thị Nga có 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:

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Theo xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của UBND phường Hoài Hảo tại Báo cáo số 41/BC-UBND ngày 20/02/2024 và kết quả làm việc với UBND phường Hoài Hảo như sau:

Diện tích đất bà Trần Thị Nga khiếu nại là thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 17 (*bản đồ địa chính năm 1984*), diện tích 489,3m², loại đất: BHK (*đất bằng trồng cây hàng năm khác*), ghi tên chủ sử dụng: UBND xã (*theo sổ mục kê*) tại khu phố Phụng Du 1, phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn, có nguồn gốc: Năm 1989, Hợp tác xã Nông nghiệp Hoài Hảo I đã huy động đóng góp của các hộ dân xin đất ở tại vùng quy hoạch khu dân cư ở Gò Cốc (*khu trại dân Gò Cốc*) để làm các công trình như đường, san ủi mặt bằng phục vụ cho việc bố trí dân cư. Năm 1990, bà Trần Thị Nga có đóng góp kinh phí khu trại dân Gò Cốc là 15.000 đồng (*Phiếu thu số 98 ngày 07/4/1990*) và đã xây dựng nhà ở (*kết cấu tường trét đất, mái lợp lá dừa, nền đất*). Sau đó, bà Nga kết hôn với ông Trần Đình Minh ở khu phố Song Khánh, phường Hoài Xuân và chuyển về ở tại phường Hoài Xuân trước ngày 15/10/1995 (*bà Nga làm thủ tục chuyển hộ khẩu về phường Hoài Xuân ngày 15/7/1996*). Khi bà Nga chuyển về sinh sống tại phường Hoài Xuân, bà Nga đã tháo dỡ ngôi nhà đã xây dựng năm 1990 do bị sập và từ đó không ai sử dụng, hiện trạng đất trống, một số hộ dân xung quanh đến đào đá ong tại vị trí này.

Đến tháng 6/2020, bà Trần Thị Nga quay lại xây dựng trại trên thửa đất số 1016 với diện tích 28,1m² (3,65m x 7,7m), kết cấu tường xây gạch chưa tô, mái lợp tôn proximăng, nền xi măng. Ngày 19/6/2020, UBND phường Hoài Hảo đã kiểm tra, yêu cầu bà Trần Thị Nga dừng việc xây dựng do chưa được cấp thẩm quyền cho phép, nhưng bà Nga không chấp hành.

Đến nay, UBND phường Hoài Hảo chưa lập hồ sơ xử lý, tháo dỡ công trình vi phạm của bà Trần Thị Nga. Hiện trạng trên đất có công trình do bà Nga xây dựng vào năm 2020, cây cối (*gồm: 02 cây bạch đàn và 04 cây dừa*) do người khác trồng; phần còn lại là hồ lồi lõm (*độ sâu từ 0,5-2,0m*) do một số người dân khai thác đá ong tạo nên do không sử dụng từ năm 1996 đến nay và đất trống cây dại mọc.

Về hồ sơ địa chính quản lý tại UBND phường Hoài Hảo, thể hiện:

- Theo bản đồ địa chính năm 1984: Thửa đất số 1016 nêu trên thuộc một phần thửa đất số 467, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.554m², loại đất: ĐM (*đất màu*), ghi tên chủ sử dụng: Hợp tác xã Nông nghiệp Hoài Hảo I (*theo sổ mục kê*).

- Theo bản đồ địa chính năm 1997: Thửa đất số 1016 nêu trên thuộc thửa đất số 883, tờ bản đồ số 7, diện tích 375m², loại đất: M (*đất màu*), ghi tên chủ sử dụng: UB xã (*theo sổ mục kê*). Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sử dụng đất nông nghiệp, thửa đất số

883 không cần đổi giao quyền sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân, mà do UBND phường Hoài Hảo quản lý. Bà Trần Thị Nga không đăng ký kê khai sử dụng đối với thửa đất số 883 và được xét cần đổi giao quyền sử dụng đất trong hộ bà Trần Thị Thọ (*mẹ bà Trần Thị Nga*) ở xã Hoài Hảo (*nay là phường Hoài Hảo*); UBND huyện Hoài Nhơn (*nay là thị xã Hoài Nhơn*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*số vào sổ cấp GCN: 01918*) tại 04 thửa đất (*gồm: thửa đất số 566 và 73, tờ bản đồ số 1; thửa đất số 1025^B và 1334^A, tờ bản đồ số 6*) với tổng diện tích 1.664,0m² (*trong đó: 176,0m² đất ở và 1.488,0m² đất nông nghiệp*).

Theo xác nhận của Chi cục Phát triển nông thôn tại Văn bản số 560/CCPTNT-BTDC ngày 27/11/2023 thì bà Trần thị Nga không có tên trong danh sách các hộ dân thuộc đối tượng di dân vào dự án di dân dân xã Hoài Hảo từ năm 1997 đến năm 2000.

Thực hiện Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 18/3/2008 của UBND tỉnh (*quy định về xử lý, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp lấn, chiếm đất đai, giao đất không đúng thẩm quyền, thu tiền không đúng quy định*) thì tại thời điểm này bà Trần Thị Nga không sử dụng thửa đất số 1016 (*hiện trạng đất trống*), nên không thuộc đối tượng được xem xét, giải quyết theo Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 18/3/2008 của UBND tỉnh (*không đưa vào danh sách được giải quyết*).

2. Về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Theo Quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn năm 2021 đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023, vị trí thửa đất số 1016 nêu trên được quy hoạch vào mục đích đất trồng cây hàng năm khác.

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 (*được điều chỉnh tại Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022*), vị trí thửa đất số 1016 nêu trên được quy hoạch vào mục đích đất nông nghiệp.

3. Về giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/8/2023, bà Trần Thị Nga có đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 17 tại khu phố Phụng Du 1, phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn nhưng không ghi diện tích đất, mục đích sử dụng vào mục đích đất ở, nguồn gốc sử dụng đất do bà Trần Thị Nga tự kê khai: Nhà nước giao khu kinh tế dân dân Gò Cốc.

Ngày 05/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn đã phối hợp với UBND phường Hoài Hảo và bà Trần Thị Nga tiến hành đo đạc thực địa thửa đất. Tuy nhiên, bà Trần Thị Nga không xác định được ranh giới thửa đất bà yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó Chi nhánh Văn phòng Đăng ký

đất đai thị xã Hoài Nhơn chưa có cơ sở tiến hành đo đạc, lập Trích lục bản đồ địa chính thửa đất tại thửa đất bà Trần Thị Nga yêu cầu. Ngày 11/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn có Thông báo số 9572/TB-CNVPĐK về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Nga.

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 9485/UBND-TD ngày 22/11/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã 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 bà Trần Thị Nga vào ngày 29/11/2024, 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 311/BC-STNMT ngày 15/11/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Nga, vì UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 10700/QĐ-UBND ngày 16/7/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị Nga là đúng quy định của pháp luật.*

- *Bà Trần Thị Nga không đồng ý kết quả đối thoại.*

IV. 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 Trần Thị Nga khiếu nại yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 17, diện tích 489,3m² tại khu phố Phụng Du 1, phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn để bà xây dựng nhà ở là không có cơ sở giải quyết, vì:

- Theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 (Điều 138 Luật Đất đai năm 2024) quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất phải sử dụng đất ổn định liên tục và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Thửa đất số 1016 nhà nước không giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nga, đồng thời thực tế bà Nga không sử dụng ổn định liên tục thửa đất này từ năm 1996 (thời điểm bà Nga chuyển về phường Hoài Xuân, thị xã Hoài Nhơn sinh sống) đến nay, hiện trạng đất trống, không ai sử dụng, một số hộ dân xung quanh đến đào đá ong tại vị trí này. Đến năm 2020, bà Nga quay lại tự ý xây dựng nhà ở trên thửa đất số 1016 với diện tích 28,1m² và UBND phường Hoài Hảo đã yêu cầu bà Nga dừng việc xây dựng khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép, nhưng bà Nga không chấp hành.

- Theo Quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn năm 2021 đến năm 2030 và Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 đã được UBND tỉnh

phê duyệt thì vị trí thửa đất số 1016 được quy hoạch vào mục đích đất nông nghiệp. Việc bà Nga đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và hiện trạng không phù hợp khu dân cư.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 10700/QĐ-UBND ngày 16/7/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Nga ở Khu phố Song Khánh, phường Hoài Xuân, thị xã Hoài Nhơn.

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

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Trần Thị Nga 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 Trần Thị Nga 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