

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Chum
(Địa chỉ: Thôn Thê Thạnh 1, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân)
(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 ông Nguyễn Ngọc Chum ở thôn Thê Thạnh 1, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân;

Theo báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 399/BC-STNMT ngày 30/12/2024 và Văn bản số 567/STNMT-TTRA ngày 21/02/2025.

I. Nội dung khiếu nại.

Khiếu nại xem xét hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 27/3/2024 xác định diện tích đất thu hồi làm đường giao thông và phần diện tích làm khu dân cư đối với 02 thửa đất số 264C và 279A, tờ bản đồ số 01 và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông theo quy định.

II. Kết quả giải quyết của UBND huyện Hoài Ân.

Ngày 09/8/2024, UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 4065/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Chum với nội dung:

- Công nhận một phần nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Chum khiếu nại Thông báo số 115/TB-UBND ngày 15/04/2024 của UBND huyện Hoài Ân về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Ngọc Việt để thực hiện công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ đã ghi không đúng tên người bị thu hồi đất là có cơ sở, vì theo Quyết định số 53/2024/QĐST-HNGĐ ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân về việc công nhận thoả thuận của các đương sự trong vụ án tranh chấp về chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, đã giao cho ông Nguyễn Ngọc Chum sở hữu quyền sử dụng đất 230,1m² của thửa đất số 264C và 300m² của thửa đất số 279A, tờ bản đồ số 1, thị trấn Tăng Bạt Hổ.

- Không công nhận nội dung ông Nguyễn Ngọc Chum khiếu nại yêu cầu xem xét lại vị trí, diện tích thửa đất thu hồi được xác định theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 27/3/2004 vì ông cho rằng không thể hiện rõ phần diện tích xây dựng

đường giao thông và phần diện tích xây dựng khu dân cư.

- Không công nhận nội dung ông Nguyễn Ngọc Chum khiếu nại yêu cầu lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông đối với thửa đất số 264C và 279A, tờ bản đồ số 01, theo Quyết định của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân.

Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND huyện Hoài Ân, ông Nguyễn Ngọc Chum 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:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Theo xác nhận của UBND thị trấn Tăng Bạt Hổ tại Văn bản số 138/UBND-ĐC ngày 26/11/2024 và tại Biên bản làm việc với Tổ xác minh như sau:

Diện tích đất ông Nguyễn Ngọc Chum khiếu nại, theo bản đồ và sổ mục kê lập năm 1997 (*duyet năm 1998*) là các thửa đất số 264C, diện tích 355m², loại đất lúa và thửa đất số 279A1 (*hay còn ghi là thửa 279A*), diện tích 300m² loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 1 tại thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Ngọc Việt (*cha của ông Nguyễn Ngọc Chum*).

Đất có nguồn gốc được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ ông Nguyễn Ngọc Việt. Ngày 11/10/1996, UBND huyện Hoài Ân đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00314 QSD cho hộ ông Nguyễn Ngọc Việt (*do ông Nguyễn Ngọc Việt đại diện đứng tên*), trong đó có thửa đất số 264C và 279A1, tờ bản đồ số 1.

Theo Bản đồ và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2023 và 2024 phục vụ công trình Xây dựng tuyến đường từ trạm điện đến cầu Tự Lực (nối dài) và công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân:

- Thửa đất số 264C, tờ bản đồ số 01, bản đồ 1997 được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 253, diện tích 431,9m², loại đất lúa bị ảnh hưởng toàn phần, trong đó: Năm 2023, thu hồi một phần diện tích 201,8m² để thực hiện công trình Xây dựng tuyến đường từ trạm điện đến cầu Tự Lực (nối dài); Diện tích còn lại 230,1m² bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng để thực hiện công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ năm 2024 (*đã có Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Hoài Ân*).

- Thửa đất số 279A1, tờ bản đồ số 1, bản đồ 1997 được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 125, diện tích 340,5m², loại đất lúa, bị ảnh hưởng toàn phần để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ năm 2024.

2. Diễn biến quá trình giải quyết, trả hồ sơ đăng ký biến động.

Ngày 31/12/2021, UBND huyện Hoài Ân có Quyết định số 4763/QĐ-UBND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình Xây dựng tuyến đường từ trạm điện đến cầu Tự Lực (núi dài), thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, ảnh hưởng một phần diện tích thửa đất số 264C, tờ bản đồ số 01, bản đồ năm 1997.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 16/02/2023 phục vụ Công trình Xây dựng tuyến đường từ trạm điện đến cầu Tự Lực (núi dài), thửa đất số 264C được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 253, diện tích 431,9m², loại đất lúa; diện tích thu hồi 201,8m²; diện tích còn lại 230,1m².

Ngày 31/3/2023, UBND huyện Hoài Ân có Quyết định số 1254/QĐ-UBND về việc thu hồi 201,8m² đất trồng lúa của hộ ông Nguyễn Ngọc Việt thuộc một phần thửa đất số 246C, tờ bản đồ số 01 (*theo bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng lập năm 2023 là thửa đất số 253*) để thực hiện Công trình xây dựng tuyến đường từ trạm điện đến cầu Tự Lực (núi dài). Cùng ngày 31/03/2023, UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 1214/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Công trình Xây dựng tuyến đường từ trạm điện đến cầu Tự Lực (*núi dài*).

Theo phương án được phê duyệt, hộ ông Nguyễn Ngọc Việt được bồi thường với tổng số tiền là 64.515.320 đồng (*cụ thể: bồi thường đất trồng lúa diện tích 201,8m² với số tiền 15.750.580 đồng; bồi thường cây cối hoa màu với số tiền 1.271.340 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm số tiền 42.983.400 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống với số tiền 4.500.000 đồng*). Ngày 21/03/2024, ông Nguyễn Ngọc Việt đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên và đã giao mặt bằng cho Nhà nước thi công công trình.

Ngày 27/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân có Quyết định số 53/2024/QĐST-HNGĐ công nhận sự thỏa thuận của các đương sự trong vụ án tranh chấp về chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với nội dung: "*Về tài sản chung: Ông Nguyễn Ngọc Việt nhận số tiền bồi thường quyền sử dụng đất từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Hoài Ân, số tiền 64.515.320 đồng. Giao cho Nguyễn Ngọc Chum nhận sở hữu quyền sử dụng đất 230,1m² của thửa đất lúa số 264C và 300m² của thửa đất lúa số 279A, đều thuộc tờ bản đồ số 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Ngọc Việt*".

Ngày 15/4/2024, ông Nguyễn Ngọc Chum nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264C và 279A (*trong Giấy chứng nhận cấp năm 1997 ghi là 279 A1*), tờ bản đồ số 01 theo Quyết định 53/2024/QĐST-HNGĐ ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân nêu trên.

Ngày 24/4/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoài Ân có Văn bản số 97/CV-CNHA về việc tạm dừng xử lý hồ sơ đăng ký biến động của

ông Nguyễn Ngọc Chum đề thực hiện lấy ý kiến của UBND thị trấn Tăng Bạt Hổ về phần diện tích biến động so với Giấy chứng nhận.

Trong thời gian thực hiện thủ tục lấy ý kiến về phần diện tích biến động, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoài Ân nhận được Thông báo số 115/TB-UBND ngày 15/4/2024 của UBND huyện Hoài Ân về việc thu hồi 230,1m² của thửa đất số 264C (*bản đồ GPMB là thửa số 253*) và 340,5m² của thửa đất số 279A (*bản đồ GPMB là thửa số 125*) để xây dựng công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân.

Ngày 07/6/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoài Ân có Thông báo số 687/TB-CNHA về việc trả hồ sơ Đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc Chum, với lý do: UBND huyện Hoài Ân đã có Thông báo số 115/TB-UBND ngày 15/4/2024 về việc thu hồi 230,1m² của thửa đất số 264C (*mới là thửa số 253*) và 340,5m² của thửa đất số 279A (*mới là thửa số 125*) để xây dựng công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân.

3. Về thực hiện công trình Xây dựng HTKT, khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân.

Ngày 25/12/2023, UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 6356/QĐ-UBND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân với quy mô đầu tư xây dựng bao gồm các hạng mục: San nền mặt bằng khu dân cư; đường giao thông; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống điện.

Công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ được UBND tỉnh phê duyệt phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Hoài Ân tại Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 04/03/2024 (*một phần của danh mục công trình Khu dân cư thuộc quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu dân cư từ Trạm điện 35KVA đến cầu Tự Lực*).

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng lập ngày 27/3/2024, phần diện tích của thửa đất số 246C (*bản đồ GPMB là thửa số 253*) sau khi thu hồi 201,8m² đất năm 2023 để xây dựng tuyến đường còn lại là 230,1m²; thửa đất số 279A (*bản đồ GPMB là thửa số 125*) có diện tích 340,5m². Toàn bộ diện tích 230,1m² của thửa đất số 253 và 340,5m² của thửa đất số 125 đều nằm trong diện tích thu hồi đất để thực hiện Công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ.

Ngày 15/4/2024, UBND huyện Hoài Ân có Thông báo số 115/TB-UBND về việc thu hồi 570,6m² đất, gồm: 230,1m² đất trồng lúa thuộc toàn phần thửa đất số 264C (*mới là thửa số 253*) và 340,5m² đất trồng lúa thuộc toàn phần thửa đất số

279A (mới là thửa số 125) của hộ ông Nguyễn Ngọc Việt để thực hiện công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư cầu Tụ Lực đến đường Võ Giũ, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân (thời điểm tham mưu UBND huyện Hoài Ân ban hành Thông báo thu hồi đất nêu trên, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Hoài Ân chưa nhận được Quyết định số 53/2024/QĐST-HNGĐ ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân nên đề xuất thu hồi đất đứng tên ông Nguyễn Ngọc Việt trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Căn cứ Quyết định số 53/2024/QĐST-HNGĐ ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, ngày 25/9/2024, UBND huyện Hoài Ân có Thông báo số 226/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất số 115/TB-UBND ngày 15/4/2024, nội dung: Điều chỉnh tên người bị thu hồi đất thành ông Nguyễn Ngọc Chum, thường trú thôn Thê Thạnh, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 371/UBND-TD ngày 13/01/2025, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND huyện Hoài Ân và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Đại Lĩnh (người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc Chum) vào ngày 14/02/2025, 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 399/BC-STNMT ngày 30/12/2024, theo đó: Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Chum khiếu nại yêu cầu xem xét lại hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 27/3/2024 và khiếu nại yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với 02 thửa đất số 264C và 279A, tờ bản đồ số 1, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, vì UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 09/8/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Chum là đúng quy định của pháp luật.

- Ông Trần Đại Lĩnh (người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc Chum) 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 Nguyễn Ngọc Chum yêu cầu xem xét lại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 27/3/2024 đối với 02 thửa đất số 264C và 279A, vì cho rằng không thể hiện đầy đủ diện phân tích thu hồi làm đường giao thông và phân diện tích thu hồi làm khu dân cư là không có cơ sở, vì:

Đối với thửa đất số 264C, năm 2023, thực hiện xây dựng tuyến đường từ trạm điện đến cầu Tụ Lực, thửa đất số 264C, tờ bản đồ số 1, bản đồ năm 1997

được đo đạc chính lý thành thửa đất số 253 có diện tích là 431,9m², sơ đồ tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 16/02/2023 thể hiện đầy đủ phần diện tích thu hồi là 201,8m² và phần diện tích còn lại 230,1m². Đến năm 2024, thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ, toàn bộ diện tích 230,1m² đất lúa (còn lại) của thửa đất số 264C nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng (trong đó một phần diện tích quy hoạch đường giao thông nội bộ và một phần quy hoạch làm công viên của dự án).

Đối với thửa đất số 279A (đo đạc năm 2024 là thửa 125) diện tích 340,5m², loại đất lúa, bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng toàn phần để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ (trong đó có một phần diện tích thuộc quy hoạch khu dân cư mới, một phần diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông nội bộ của dự án).

Toàn bộ diện tích 02 thửa đất số 264C và 279A thu hồi để thực hiện các hạng mục của một dự án tổng thể (gồm: mặt bằng khu dân mới, đường giao thông nội bộ, công viên...); mỗi hạng mục không phải là một dự án riêng biệt. Do đó, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ giải phóng mặt bằng dự án chỉ thể hiện diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án, không thể hiện diện tích đất phục vụ từng hạng mục của dự án. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 27/3/2024 đối với 02 thửa đất số 264C và 279A đã thể hiện đầy đủ: Sơ đồ thửa đất bị thu hồi, tổng diện tích của thửa đất diện tích đất thu hồi (thu hồi toàn phần).

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông đối với thửa đất số 264C và 279A theo Quyết định công nhận của Tòa án huyện Hoài Ân là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Hai thửa đất số 264C và 279A, tờ bản đồ số 1, ông Nguyễn Ngọc Chum yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đăng ký biến động quyền sử dụng đất) đã có Thông báo thu hồi đất số 115/TB-UBND ngày 15/4/2024 của UBND huyện Hoài Ân thu hồi toàn phần hai thửa đất để thực hiện Công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cầu Tự Lực đến đường Võ Giữ. Căn cứ quy định Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hoài Ân có Thông báo số 687/TB-CNHA ngày 07/6/2024 về việc trả hồ sơ Đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc Chum là đúng quy định.

- Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 09/8/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Chum là đúng quy định 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 4065/QĐ-UBND ngày 09/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Chum ở thôn Thế Thạnh 1, xã Ân Thạnh, huyện Hoài Ân.

Điều 2. UBND huyện Hoài Ân tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Ngọc Chum trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Ngọc Chum 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 Hoài Ân, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Ngọc Chum 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 Hoài Ân (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