

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Văn Tuấn.
(được ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái ủy quyền)
Địa chỉ: Xóm 8, thôn Trường Định 2, xã Bình Hòa, 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 Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

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 Văn Tuấn (được ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái ủy quyền) ở xóm 8, thôn Trường Định 2, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 223/BC-STNMT ngày 29 tháng 11 năm 2021 về kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Văn Tuấn và Văn bản số 11/STNMT-TTRA ngày 04 tháng 01 năm 2022 về việc báo cáo kết quả đối thoại với ông Văn Tuấn vào ngày 30 tháng 12 năm 2021, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Văn Tuấn khiếu nại Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn về việc giải quyết khiếu nại đối với ông liên quan đến việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái đối với phần diện tích 1.830m² đất trồng cây hàng năm khác (BHK) tại xóm 8, thôn Trường Định 2, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn:

Ngày 05 tháng 5 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn ban hành Quyết định số 1981/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Văn Tuấn ở xóm 8, thôn Trường Định 2, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn, với nội dung: “Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Văn Tuấn tại đơn ghi ngày 11 tháng 01 năm 2020 và công nhận nội dung Văn bản số 518/UBND-KTN

ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn về việc trả lời đơn kiến nghị của vợ chồng ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái là đúng quy định của pháp luật”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn, ông Văn Tuấn gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Phân diện tích đất 1.830m² ông Văn Tuấn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái, có nguồn gốc trước năm 1984 là đất do Hợp tác xã Nông nghiệp Bình Hòa 3 (*nay là HTX Nông nghiệp Trường Định*) quản lý, sử dụng trồng cây hoa màu (*mì, sắn*). Năm 1984, Hợp tác xã Nông nghiệp Bình Hòa 3 chuyển sang trồng cây công nghiệp lâu năm (*cây điều*); đến trước năm 1993, ông Nguyễn Du (*là cha ruột của ông Nguyễn Văn Chín*) đã chiếm dụng diện tích đất này để trồng bạch đàn.

Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 được Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*) phê duyệt ngày 06 tháng 5 năm 1996: Phân diện tích đất 1.830m² thuộc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.740m², loại đất: đất lâm nghiệp (*ký hiệu: LN*), thể hiện tại trang số 12, quyển số 01, trong Sổ Mục kê đất ngày 06 tháng 5 năm 1997, đứng tên chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa, nhưng trên thực tế do ông Nguyễn Du sử dụng để trồng bạch đàn.

Tại thời điểm thực hiện Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ 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: Hộ gia đình ông Nguyễn Du (*có 04 nhân khẩu, gồm: ông Nguyễn Du là chủ hộ, bà Nguyễn Thị Lược, ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái*) là hộ xã viên Hợp tác xã Nông nghiệp Bình Hòa 3 nên được Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa xét cân đối và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn giao quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất (*không có thửa đất số 471, tờ bản đồ số 01*) thuộc tờ bản đồ số 02, gồm: Thửa số 101, diện tích 820m² (*trong đó: 200m² đất ở và 620m² đất vườn*); thửa số 666c, diện tích 320m²; thửa số 397A, diện tích 403m²; thửa số 808B, diện tích 142m² và thửa số 245B, diện tích 315m² đều là loại đất trồng lúa, thể hiện tại trang số 172, quyển số 01, trong Sổ Địa chính được Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*) phê duyệt ngày 06 tháng 5 năm 1997, đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Du và bà Nguyễn Thị Lược.

Năm 1996, ông Nguyễn Văn Chín có đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở. Ngày 06 tháng 6 năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn ban hành Quyết định số 46/QĐ-UB giao cho ông Nguyễn Văn Chín thửa đất số 495, tờ bản đồ số

01, diện tích $200m^2$ ($20m \times 10m$) tại xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn; vị trí giới cận: Đông giáp: Đất trồng cây công nghiệp; Tây giáp: đường mòn; Nam và Bắc giáp: đất trồng cây công nghiệp.

Ngày 18 tháng 5 năm 2005, ông Nguyễn Văn Chín có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận và ngày 20 tháng 7 năm 2005, Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Chín đối với thửa đất số 495 nêu trên, tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, diện tích xây dựng: $56m^2$, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H00282. Trong quá trình sử dụng đất, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Chín đã tự ý lấn chiếm sử dụng diện tích $1.830m^2$ (*thuộc một phần của thửa đất số 471, tờ bản đồ số 01 nêu trên*) nằm về phía Nam và phía Bắc thửa đất ở số 495, tờ bản đồ số 01, diện tích $200m^2$ (*đã được UBND huyện Tây Sơn giao cho ông Nguyễn Văn Chín tại Quyết định số 46/QĐ-UB ngày 06 tháng 6 năm 1996*).

Theo Bản đồ địa chính đo đạc theo hệ tọa độ Quốc gia VN-2000 (*gọi tắt là Bản đồ VN-2000*) được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 04 tháng 5 năm 2009: Toàn bộ diện tích đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Chín đang sử dụng được đo đạc thành thửa đất 175, tờ bản đồ số 3, diện tích $2.030m^2$, thể hiện trong Sổ Mục kê đất đai ($200m^2$ đất ở nông thôn và $1.830m^2$ đất trồng cây hàng năm khác) được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 04 tháng 5 năm 2009 (*trang số 28, quyển số 01*), ghi tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Chín.

Hiện nay, phần diện tích $1.830m^2$ đất mà ông Văn Tuấn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái thuộc quy hoạch đất ở nông thôn xã Bình Hòa, đã được Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2012.

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 7677/UBND-TD ngày 02 tháng 12 năm 2021, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Văn Tuấn vào ngày 30 tháng 12 năm 2021, kết quả như sau:

- Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Văn Tuấn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 223/BC-STNMT ngày 29 tháng 11 năm 2021, theo đó: “*Không công nhận nội dung đơn của ông Văn Tuấn khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái đối với phần diện tích $1.830m^2$ đất trồng cây hàng năm khác (BHK) tại xóm 8, thôn Trường Định 2, xã Bình Hòa,*

huyện Tây Sơn”.

- Hộ ông Văn Tuấn giữ nguyên nội dung khiếu nại.

V. Kết luận:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại với hộ ông Văn Tuấn; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

1. Việc ông Văn Tuấn (*được ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái ủy quyền*) khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái đối với phần diện tích 1.830m² đất trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 03 (*thuộc một phần của thửa đất số 471, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.740m² theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1993*) tại xóm 8, thôn Trường Định 2, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

- Phần diện tích đất nêu trên do Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn quản lý. Tuy nhiên trong quá trình quản lý, vợ chồng ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái đã tự ý lấn chiếm sử dụng (*thời điểm lấn chiếm sau năm 1996*) để xây dựng một số công trình: chuồng heo, chuồng bò, chuồng gà, nhà vệ sinh và trồng các loại cây: điều, xoài, mít và một số cây hàng năm khác là hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và hiện nay phần diện tích đất này thuộc quy hoạch đất ở nông thôn được Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn phê duyệt đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn tại Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2012.

- Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” thì Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái đối với phần diện tích 1.830m² đất trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 03 tại xóm 8, thôn Trường Định 2, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn là đúng theo quy định. Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn đã thống nhất cho ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái tạm thời sử dụng đất (*diện tích 1.830m²*) theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

- Mặt khác, thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ, hộ gia đình ông Nguyễn Du (*trong đó có nhân khẩu ông Nguyễn Văn*

Chín và bà Nguyễn Thị Gái) là hộ xã viên Hợp tác xã Nông nghiệp Bình Hòa 3, được Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa xét cân đối và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Du 05 thửa đất *(không có phần diện tích đất 1.830m² thuộc 175, tờ bản đồ số 03, trước đây thuộc một phần của thửa đất số 471, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.740m² nêu trên).*

2. Việc Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn giải quyết khiếu nại đối với ông Văn Tuấn *(được ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái ủy quyền)* tại Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2021 là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Văn Tuấn *(được ông Nguyễn Văn Chín và bà Nguyễn Thị Gái ủy quyền)* ở xóm 8, thôn Trường Định 2, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ ông Văn Tuấn trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Văn Tuấn 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 Tây Sơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Văn Tuấn 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND huyện Tây Sơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh

