

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Vân.

**Địa chỉ: Khu phố Ngọc An Đông, phường Hoài Thanh Tây, 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 ông Nguyễn Thanh Vân ở khu phố Ngọc An Đông, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn;

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 295/BC-STNMT ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và Văn bản số 142/STNMT-TTRA ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Vân, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Quyết định số 10525/QĐ-XPHC ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông về hành vi tự ý chuyển mục đích đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp để xây dựng nhà ở với diện tích 87,4m² đất tại một phần thửa đất số 980, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ VN-2000), phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn:

Ngày 14 tháng 7 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 23720/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Thanh Vân ở khu phố Ngọc An Đông, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, với nội dung: *Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 10525/QĐUBND ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Thanh Vân.*

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

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn, ông Nguyễn Thanh Vân 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:

Trước năm 1987, gia đình ông Nguyễn Thanh Vân sử dụng thửa đất số 389, tờ bản đồ số 07, diện tích 356m², ký hiệu loại ruộng đất “T” (đất thổ cư), Bản

đồ 299 (được ký duyệt ngày 14 tháng 9 năm 1985) xã Hoài Thắng (nay là Hoài Thanh Tây), thị xã Hoài Nhơn; tại Sổ Mục kê thể hiện tên người sử dụng thửa đất này là bà Trịnh Thị Trọng (là bà nội của ông Vân; bà Trọng chết năm 1987).

Ngày 13 tháng 4 năm 1991, ông Nguyễn Thanh Vân có Đơn xin hoán đổi đất thổ cư từ thửa đất số 389, tờ bản đồ số 07 nêu trên sang thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 07; trong đơn ông Vân trình bày: *Vì thửa đất số 389...nằm độc lập, không liên cư, mà nó nhô hẳn ra đồng ruộng, nằm trong diện quy hoạch đồng ruộng của Hợp tác xã trồng màu...Tôi muốn đổi mảnh vườn thổ cư của tôi trên sang mảnh đất có tục danh là Trường Đông Thanh (thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.552m²);* được Ban Nhân dân thôn Ngọc An và Ủy ban nhân dân xã Hoài Thắng đã xem xét, thống nhất xác nhận và trình Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 1992 về việc giao đất ở cho hộ ông Vân với diện tích 200m² tại một phần thửa đất số 1006 - Bản đồ 299 (theo Bản đồ 299, thửa đất số 1006 có diện tích cả thửa là 1.552m²).

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ 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 sản xuất nông nghiệp; hộ ông Nguyễn Thanh Vân, vợ là bà Huỳnh Thị Bồng kê khai đăng ký, được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn cân đối giao quyền tại 04 thửa đất (trong đó có thửa đất cũ số 389 được cân đối đất màu) với tổng diện tích 1.968m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01348 QSDĐ/A9 ngày 01 tháng 8 năm 1997 gồm 04 thửa đất nêu trên, trong đó có 02 thửa liên quan việc khiếu nại của ông Vân như sau:

- Thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 01 (trước đây thuộc tờ bản đồ số 07, được chỉnh lý thành tờ bản đồ số 01), diện tích 208m², loại đất ở (thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn giao đất ở tại Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 1992 nêu trên).

- Thửa đất số 1004A, tờ bản đồ số 01, diện tích 724m², loại đất màu (thửa đất này nằm liền kề thửa đất số 1006 nêu trên).

Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên (theo hệ toạ độ VN-2000) cho hộ ông Nguyễn Thanh Vân, theo đó:

- Thửa đất số 1006 được đo đạc, chỉnh lý thành thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 07, diện tích 225,7m², loại đất trồng cây hàng năm khác và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00196 ngày 20 tháng 8 năm 2007 (thửa đất này được giao là đất ở, cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 là loại đất ở, nhưng năm 2007 cấp đổi ghi là loại đất trồng cây hàng năm khác).

- Thửa đất số 1004A được đo đạc, chỉnh lý thành thửa đất số 980, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.073,9m² (trong đó có 200m² đất ở và 873,9m² đất trồng cây lâu năm) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00199 ngày 20 tháng 8 năm 2007 (thửa đất này được cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất năm 1997 là loại đất màu, nhưng năm 2007 cấp đổi ghi là đất ở và đất trồng cây lâu năm).

Gia đình ông Nguyễn Thanh Vân phát hiện việc cấp đổi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên là không đúng loại đất nên có Đơn đề ngày 17 tháng 12 năm 2021 gửi Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn tự nguyện trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời, cơ quan chức năng phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2007 (*đối với thửa đất số 980*) ghi không đúng tên người sử dụng đất (*trước đây cấp ghi hộ ông Nguyễn Thanh Vân và bà Huỳnh Thị Bông, nhưng cấp đổi không ghi hộ mà ghi ông Nguyễn Thanh Vân và bà Huỳnh Thị Bông*). Trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hoài Nhơn tại Báo cáo số 107/BC-PTNMT ngày 24 tháng 02 năm 2022, Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành:

- Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2022 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00196 ngày 20 tháng 8 năm 2007 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 7, diện tích 225,7m², loại đất trồng cây hàng năm khác. Lý do thu hồi: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng loại đất (cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận là đất ở nhưng cấp đổi thành đất trồng cây hàng năm khác).*

- Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2022 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00199 ngày 20 tháng 8 năm 2007 đối với thửa đất số 980, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.073,9m² (*trong đó có 200m² đất ở và 873,9m² đất trồng cây lâu năm*). Lý do thu hồi: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng loại đất (cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận là đất màu nhưng cấp đổi thành đất ở và đất trồng cây lâu năm) và không đúng người sử dụng đất (cân đối giao quyền và cấp Giấy chứng nhận cho hộ nhưng cấp đổi ghi là ông, bà).*

Sau đó, hộ ông Nguyễn Thanh Vân nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn xem xét, cấp lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 9 năm 2022, cho hộ ông Vân tại 02 thửa đất nêu trên, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02402 ngày 17 tháng 5 năm 2022 đối với thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 7, diện tích 230,7m² (*trong đó 208m² đất ở tại đô thị và 22,7m² đất trồng cây lâu năm*).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02578 ngày 30 tháng 9 năm 2022 đối với thửa đất số 980, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.115,6m², loại đất trồng cây hàng năm khác.

Trong quá trình xem xét cấp đổi theo hệ tọa độ VN-2000 (*năm 2007*) và cấp lại do sai sót (*năm 2022*), Ủy ban nhân dân phường Hoài Thanh Tây phát hiện hộ ông Nguyễn Thanh Vân không xây dựng nhà ở trên thửa số 1230 (*đất ở*) mà xây dựng nhà ở trên thửa đất số 980 (*đất trồng cây hàng năm khác*). Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Hoài Thanh Tây, thời điểm hộ ông Vân

xây dựng nhà ở tại thửa đất số 980 là năm 1992 (năm Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn có Quyết định giao đất ở cho hộ ông Vân).

Tại Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Hoài Thanh Tây xác định hộ ông Vân “đã thực hiện hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp (đất ở), đã xây dựng nhà ở với diện tích là 87,4m² tại một phần thửa đất số 980, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ VN-2000). Thửa đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh Vân và bà Huỳnh Thị Hồng với diện tích 1.073,9m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác”; ông Nguyễn Thanh Vân thống nhất với kết quả kiểm tra và đã ký vào Biên bản kiểm tra hiện trường. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân phường Hoài Thanh Tây lập Biên bản làm việc số 03/BB-LV đối với ông Nguyễn Thanh Vân (ông Vân đã ký Biên bản).

Ngày 09 tháng 8 năm 2023, Ủy ban nhân dân phường Hoài Thanh Tây lập Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC trong lĩnh vực đất đai đối với hộ ông Nguyễn Thanh Vân (ông Vân đã ký Biên bản) về hành vi chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp để xây dựng nhà ở với diện tích là 87,4m² tại một phần thửa đất số 980 (vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt VPHC trong lĩnh vực đất đai).

Trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân phường Hoài Thanh Tây có Tờ trình số 138/TTr-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hoài Nhơn tại Văn bản số 1141/PTNMT-ĐĐ ngày 11 tháng 8 năm 2022 và kết quả thẩm định thống nhất của Phòng Tư pháp thị xã Hoài Nhơn tại Văn bản số 374/PTP ngày 15 tháng 8 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 10525/QĐ-XPHC ngày 16 tháng 8 năm 2022 (sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 23771/QĐ-SĐBSHB ngày 30 tháng 12 năm 2022) về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông hộ Nguyễn Thanh Vân, cụ thể như sau:

“- Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền, mức phạt là 8.000.000 đồng.

- Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc ông Nguyễn Thanh Vân đăng ký đất đai theo quy định (đăng ký biến động) tại một phần thửa đất số 1004A, tờ bản đồ số 01 (Bản đồ năm 1997), nay là một phần thửa đất số 980, tờ bản đồ số 7 (Bản đồ VN2000), phường Hoài Thanh Tây, diện tích 87,4m².

Buộc ông Nguyễn Thanh Vân nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi tự ý chuyển mục đích đất trồng cây hàng năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị với số tiền là 3.542.595 đồng (Ba triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng)."

Hộ ông Nguyễn Thanh Vân đã chấp hành việc nộp tiền phạt và số lợi bất hợp pháp với số tiền 11.542.595 đồng vào ngày 16 tháng 8 năm 2022 (theo Biên lai thu phạt số 0609689 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn -

gdk

Chi nhánh thị xã Hoài Nhơn) và đã thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Thực hiện đăng ký biến động đất đai, xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với phần diện tích xây dựng nhà ở tại một phần thửa đất số 980 nêu trên vào ngày 05 tháng 10 năm 2022.

Ngày 31 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 23781/QĐ-UBND về việc cho phép hộ ông Nguyễn Thanh Vân và bà Huỳnh Thị Bồng được chuyển mục đích sử dụng đất 96,8m² (diện tích theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính là 87,4m²) tại thửa đất số 980, tờ bản đồ số 07 sang sử dụng vào mục đích đất ở.

Ngày 21 tháng 3 năm 2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoài Nhơn đã có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan Thuế. Theo thông báo của Chi cục thuế khu vực Hoài Nhơn - Hoài Ân - An Lão, tiền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Thanh Vân phải nộp là 46.076.800 đồng, lệ phí trước bạ nhà đất phải nộp là 302.016 đồng (đến nay hộ ông Vân đã nộp xong 2 khoản tiền này).

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 26/UBND-TD ngày 02 tháng 01 năm 2024, 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 thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại bà Huỳnh Thị Bồng (được ông Nguyễn Thanh Vân ủy quyền) vào ngày 11 tháng 01 năm 2024. 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 Thanh Vân, theo đó:

Việc ông Nguyễn Thanh Vân khiếu nại Quyết định số 10525/QĐ-XPHC ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông về hành vi tự ý chuyển mục đích đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp để xây dựng nhà ở với diện tích 87,4m² đất tại một phần thửa đất số 980, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ VN-2000), phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

Hộ ông Nguyễn Thanh Vân không xây dựng nhà ở trên thửa đất ở mà xây dựng nhà ở trên thửa đất màu (nay là đất trồng cây hàng năm khác) không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép là hành vi vi phạm hành chính (tự ý chuyển mục đích sử dụng đất) phải bị xử phạt theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Bà Huỳnh Thị Bồng (được ông Nguyễn Thanh Vân ủy quyền) 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:

Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Vân đối với nãi Quyết định số 10525/QĐ-XPHC ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông về hành vi tự ý chuyển mục đích đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp để xây dựng nhà ở với diện tích 87,4m² đất tại một phần thửa đất số 980, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ VN-2000), phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 23720/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Thanh Vân 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 23720/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Thanh Vân ở khu phố Ngọc An Đông, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn là đúng quy định của pháp luật

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Thanh Vân trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Thanh Vân 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 thị xã Hoài Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Thanh Vân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

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 PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Công an tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thị xã Hoài Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD. /s/

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh