

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh
(Địa chỉ: Nhà số 136 Bùi Xuân Phái, thành phố Quy 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 Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ở nhà số 136 Bùi Xuân Phái, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 073/BC-SNNMT ngày 25/3/2025 và Văn bản số 01183/SNNMT-TTr ngày 11/4/2025.

I. Nội dung khiếu nại.

Khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 tại thôn Ngọc Thạnh 1, xã Phước An, huyện Tuy Phước cho hộ gia đình bà theo quy định.

II. Kết quả giải quyết của UBND huyện Tuy Phước.

Ngày 22/01/2025, UBND huyện Tuy Phước ban hành Quyết định số 461/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ở số 136 Bùi Xuân Phái, thành phố Quy Nhơn với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, vì: “Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 tại thôn Ngọc Thạnh 1, xã Phước An, huyện Tuy Phước, bà Hạnh kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ điểm b, khoản 3, Điều 139 Luật Đất đai 2024 thì trường hợp này Người sử dụng đất không được xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất mà tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất. Lý do thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, tại thôn Ngọc Thạnh 1, xã Phước An, huyện Tuy Phước nằm trong phạm vi, ranh giới của các đồ án quy hoạch: Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018; Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phước An, huyện Tuy Phước đến năm 2035 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3915/QĐ-UBND ngày 14/6/2024; Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1180/QĐ UBND ngày 13/4/2023, vị trí này được định hướng quy hoạch là đất nhà Ga”.

Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND huyện Tuy Phước, bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Thửa đất bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh đang khiếu nại, theo Bản đồ, sổ bộ ruộng đất đã được lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 02, diện tích 480m² loại đất ĐM (*đất màu*) do Hợp tác xã Nông Nghiệp 1 Phước An đứng tên chủ sử dụng, thể hiện tại trang số 73 của Sổ Mục kê ruộng đất đang lưu quản lý tại UBND xã Phước An.

Theo Bản đồ, sổ mục kê được Sở Địa chính phê duyệt ngày 28/10/1999, thửa đất số 603 nêu trên có số hiệu mới là thửa đất 429, tờ bản đồ số 33, diện tích 528m² (*gồm: đất ở (T) 300m²; đất vườn 228m²*), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: bà Trần Thị Nhung (*mẹ của ông Nguyễn Hoàng Linh, Nguyễn Hoàng Dư*). Theo Sổ địa chính được Sở Địa chính phê duyệt ngày 28/10/1999, hộ bà Trần Thị Nhung đăng ký sử dụng 05 thửa đất bao gồm:

- + Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 33, diện tích 1144m², loại đất trồng lúa;
- + Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 33, diện tích 385m², loại đất trồng lúa;
- + Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 33, diện tích 285m², loại đất trồng lúa;

(UBND huyện Tuy Phước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02108 ngày 17/7/1997 đối với 3 thửa đất lúa số 62, 162, 118, tờ bản đồ số 33 nêu trên).

+ Thửa đất số 261, tờ bản đồ số 33, diện tích 532m² (*300m² loại đất ở (T) và 232m² loại đất vườn (V)*), được UBND huyện Tuy Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH20414 ngày 21/12/2023.

+ Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 33, diện tích 528m², loại đất ở (T) (*thửa đất bà Hạnh đang khiếu nại yêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*);

Theo Bản đồ và sổ mục kê năm 2013, được Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) phê duyệt ngày 31/5/2013, thửa đất số 429 nêu trên có số hiệu mới là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 544,8m², loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Hoàng Linh.

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 10 nêu trên có nguồn gốc do Hợp tác xã nông nghiệp 1 Phước An quản lý từ năm 1976 đến 1979, trong thời gian quản lý, điều hành sản xuất, HTX nông nghiệp 1 Phước An giao khoán cho hộ gia đình ông Nguyễn Nê và bà Trần Thị Nhung (*cha mẹ ruột của ông Nguyễn Hoàng Linh, ông Nguyễn Hoàng Dư*) canh tác; đến năm 1985 ông Nguyễn Nê, bà Trần Thị Nhung tự ý chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở, chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Ông Nguyễn Hoàng Linh và ông Nguyễn Hoàng Dư sử dụng thửa đất số 10 nêu trên theo Văn

bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 06/9/2023 do Văn phòng công chứng Thanh Bình thực hiện.

Hiện trạng thửa đất: Trên thửa đất số 10 nêu trên có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 40m² đã xuống cấp, không có người ở và phần còn lại của thửa đất được trồng cây mai, xung quanh thửa đất có hàng rào trụ bê tông, lưới B40.

2. Quy hoạch tại khu vực có đất khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

+ **Về quy hoạch chung:** Theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phước An, huyện Tuy Phước đến năm 2035 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3915/QĐ-UBND ngày 14/6/2024, vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 (bản đồ Vlap 2013) xã Phước An được định hướng quy hoạch là đất mở rộng nhà Ga.

+ **Về quy hoạch phân khu:** Theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018, vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 (bản đồ Vlap 2013) xã Phước An được định hướng quy hoạch là đất nhà ga.

+ **Về quy hoạch xây dựng:** Theo Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/4/2023; vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 xã Phước An được định hướng quy hoạch là đất nhà ga.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 2439/UBND-TD ngày 28/3/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh vào ngày 03/4/2025, kết quả như sau:

- Sau khi nghe đại diện Tổ xác minh Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh (theo Báo cáo số 73/BC-STNMT ngày 25/03/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường), bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh cho rằng việc xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Phước An là không đúng, làm ảnh hưởng quyền lợi của gia đình bà. Do đó, đại diện các Sở, ngành tham dự buổi đối thoại thống nhất đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản giao UBND huyện Tuy Phước chỉ đạo UBND xã Phước An giải quyết khiếu nại (lần đầu) về việc xác nhận nguồn gốc đất liên quan đến thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 xã Phước An, huyện Tuy Phước (Theo Bản đồ địa chính năm 2013) của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh nêu trên. Tuy nhiên, ngày 04/4/2025, bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh có đơn trình bày cho rằng bà **không khiếu nại việc xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Phước An** (bà thống nhất với xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Phước An tại Văn bản số 713/BC-UBND ngày 24/9/2024), bà đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà theo khoản 1 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 (quy định cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền), không phải theo điểm b khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai 2024 (quy định

người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi) như UBND huyện Tuy Phước đã giải quyết.

Ngày 10/4/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND huyện Tuy Phước, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Ban Tiếp công dân tỉnh và UBND xã Phước An tổ chức cuộc họp để thống nhất đề xuất UBND tỉnh giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

Qua trao đổi, thảo luận, các thành phần tham gia cuộc họp thống nhất: Việc bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh khiếu nại cho rằng diện tích đất của gia đình bà tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 xã Phước An, huyện Tuy Phước (Theo Bản đồ địa chính năm 2013), thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận theo khoản 1 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024, là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì:

+ Theo quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai 2024 (Thẩm quyền giao đất) và điểm b khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai 2024 (thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì thẩm quyền giao đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện. Tại thời điểm năm 1985, HTX nông nghiệp 1 Phước An không giao đất cho gia đình bà Hạnh để sử dụng vào mục đích đất ở, mà giao khoán đất nông nghiệp để canh tác sử dụng vào mục đích nông nghiệp nên **không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024.**

+ HTX nông nghiệp 1 Phước An giao khoán cho hộ gia đình ông Nguyễn Nê và bà Trần Thị Nhung (là cha mẹ chồng của bà Hạnh) để canh tác, sử dụng vào mục đích nông nghiệp; đến năm 1985 ông Nguyễn Nê, bà Trần Thị Nhung tự ý chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở, chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép, **đây là trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích (tự ý chuyển mục đích) quy định tại điểm b khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai 2024.**

- Thống với Báo cáo số 73/BC-SNNMT ngày 25/03/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

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 Nguyễn Thị Mỹ Hạnh khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 tại thôn Ngọc Thanh 1, xã Phước An, huyện Tuy Phước cho hộ gia đình bà là không có cơ sở để xem xét, vì: Vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 tại xã Phước An nêu trên hiện tại nằm trong phạm vi, ranh giới của các đồ án quy hoạch: Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018; Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phước An, huyện Tuy Phước đến năm 2035 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3915/QĐ-UBND ngày 14/6/2024; Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm

2035 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/4/2023; vị trí này được định hướng quy hoạch là đất nhà ga. Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai 2024 thì trường hợp này (*đất nằm trong khu vực quy hoạch*) Người sử dụng đất không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

- Việc UBND huyện Tuy Phước ban hành Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ở số 136 Bùi Xuân Phái, thành phố Quy Nhơn 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 461/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tuy Phước về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ở số 136 Bùi Xuân Phái, thành phố Quy Nhơn là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND huyện Tuy Phước tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh 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 Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh 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 Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND huyện Tuy Phước (*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