

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Công Tuyên
(Địa chỉ: Thôn Hữu Hạnh, xã Cát Tân, huyện Phù Cát)
(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 Huỳnh Công Tuyên ở thôn Hữu Hạnh, xã Cát Tân, huyện Phù Cát;

Theo báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 108/BC-SNNMT ngày 22/4/2025 và Văn bản số 1800/SNNMT-TTr ngày 13/5/2025.

I. Nội dung khiếu nại.

Khiếu nại yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc một phần tiểu khu 263, tờ bản đồ số 01 nay là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01, diện tích 27.571m² (thực tế diện tích 24.080,1m²) tại thôn Hữu Hạnh, xã Cát Tân cho hộ gia đình ông.

II. Kết quả giải quyết của UBND huyện Phù Cát.

Ngày 20/3/2024, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 1039/QĐ-UBND Về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Công Tuyên, địa chỉ: thôn Hữu hạnh, xã Cát Tân, huyện Phù Cát (lần đầu), với nội dung:

“Điều 1. Việc Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát ban hành Văn bản số 396/UBND-TTr ngày 16/3/2023 về việc trả lời đơn của ông Huỳnh Công Tuyên là đúng; Việc ông Huỳnh Công Tuyên yêu cầu xem xét cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần tiểu khu 263, tờ bản đồ số 01 nay là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01, diện tích 27.571m² (qua kiểm tra hiện trạng diện tích thực tế 24.080,1m²) là không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Cát Tân: ... Tổ chức kiểm tra, rà soát và có biện pháp quản lý diện tích đất do Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Phù Cát đã bàn giao theo đúng quy định”.

Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND thành phố Quy Nhơn, bà Trần Thị Phụng Loan 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. Nguồn gốc và quá trình sử dụng.

Sau năm 1975, Lâm trường Phù Cát được thành lập với chức năng trồng rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc trên địa bàn huyện Phù Cát; Theo đó, trên địa bàn xã Cát Tân được Nhà nước giao Lâm trường Phù Cát quản lý và trồng rừng với diện tích 16ha tại khu vực tục danh núi Chà Rang, thôn Hữu Hạnh, xã Cát Tân. Trong quá trình trồng rừng do cây bị chết, bị chặt phá và rừng bị còi, ... Năm 1993, Nhà nước có chủ trương thực hiện trồng rừng theo dự án PAM.

Ngày 01/11/1993, ông Lê Đức Trí, ông Đào Ngọc Mai và Huỳnh Công Tuyên có Đơn xin hợp đồng trồng dặm rừng bạch đàn "*khu vực Lâm trường quản lý*" trên diện tích 16ha tại thôn Hữu Hạnh, xã Cát Tân; Ngày 10/11/1993, ông Trần Đức - Giám đốc Lâm trường Phù Cát có bút phê, với nội dung: "*Ban Giám đốc Lâm trường đồng ý cho ông Trí, ông Mai và ông Tuyên trồng rừng bạch đàn khu vực đất trống thuộc rừng của Lâm trường ở Cát Tân cho kịp thời vụ. Sau khi trồng làm hợp đồng cụ thể theo chủ trương Nhà nước*".

Tháng 11/1993 (*không ghi ngày*), Lâm trường Phù Cát (*Bên giao khoán*) ký 02 Hợp đồng giao khoán 10ha (*lô số 1, khoảnh 2*), và 06ha (*khoảnh 2*) thuộc tiểu khu 263 cho ông Lê Đức Trí (*Bên nhận khoán*) là công nhân viên Lâm trường Phù Cát để trồng bạch đàn và cây đào (*Lâm trường không giao khoán cho ông Đào Ngọc Mai và Huỳnh Công Tuyên*); thời gian giao khoán 20 năm, kể từ tháng 11/1994 đến tháng 11/2014. Ông Lê Đức Trí được hưởng 80% và Lâm trường Phù Cát được hưởng 20% trữ lượng gỗ và hạt đào. Sau khi ông Lê Đức Trí được nhận giao khoán thì ông Trí, ông Mai và Tuyên đã tự bỏ vốn mua cây trồng dặm rừng và tự phân chia sau khi đã thu hoạch gỗ, hạt điều.

Đến năm 1999, cơ cấu lại quy mô sản xuất của Lâm trường Phù Cát: Ngày 24/6/1999, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1991/QĐ-UB; Theo đó, UBND tỉnh giao đất chính thức cho Lâm trường Phù Cát sử dụng vào mục đích lâm nghiệp tại 13 xã trên địa bàn huyện Phù Cát, với tổng diện tích 14.741ha (*trong đó xã Cát Tân có 16ha đất rừng trồng*).

Ngày 17/01/2002, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 08/2002/QĐ-UB về việc chuyển đổi Lâm trường Phù Cát trực thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Phù Cát. Trên cơ sở đó, Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện chủ yếu quản lý đối với diện tích rừng phòng hộ và rừng đặc dụng. Đến ngày 21/10/2015, Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Phù Cát và ông Lê Đức Trí đã thanh lý 02 hợp đồng giao khoán đất trồng cây bạch đàn và cây điều (*tháng 11/1993*), với tổng diện tích 16ha (*thực tế diện tích 153.543,4m²*) như đã nêu trên.

Theo Bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 01 và Sổ mục kê Đất đai do Công ty đo đạc địa chính và công trình đo đạc lập ngày 10/11/2009 được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) ký duyệt ngày 16/11/2009 được thể hiện tên người sử dụng: Hộ ông Lê Đức Trí đối với 03 thửa đất (thửa đất số 04, diện tích $51.317,3m^2$; thửa số 06, diện tích $62.388,6m^2$ và thửa số 18, diện tích $39.837,5m^2$), kiểm kê: RSM (Đất trồng rừng sản xuất), chi tiết: Bđ.II (cây bạch đàn).

Ngày 27/10/2015, Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Phù Cát lập Biên bản bàn giao toàn bộ diện tích $153.543,4m^2$ thuộc khoảnh 1, khoảnh 2, tiểu khu 263, tục danh núi Chà Rang, thôn Hữu Hạnh cho UBND xã Cát Tân quản lý (lý do: Ban quản lý rừng phòng hộ huyện không còn chức năng giao khoán đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng); diện tích khu đất bàn giao này tương ứng với các thửa đất số 04, 06, 18; tờ số 01, bản đồ đất lâm nghiệp xã Cát Tân (Kèm theo sơ đồ giao đất). Hiện trạng khu đất bàn giao: Rừng bạch đàn trồng các năm trước đã khai thác còn lại chồi.

Tại thời điểm này (năm 2015), trên diện tích 16ha; trong đó có diện tích $27.571m^2$ ông Huỳnh Công Tuyên đang trồng cây keo lai nhưng Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện và UBND xã Cát Tân yêu cầu ông Tuyên khai thác và trả lại đất để UBND xã quản lý nhưng ông Tuyên vẫn tiếp tục sử dụng để trồng cây keo lai và khai thác liên tục từ đó đến nay.

- Hiện trạng tổng diện tích đất $153.543,4m^2$ Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Phù Cát đã bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Cát Tân quản lý, cụ thể như sau:

+ Ông Lê Đức Mỹ (con trai ông Lê Đức Trí) xin thuê đất làm trang trại và được Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát cho thuê diện tích $69.100m^2$, gồm: thửa số 06, diện tích $62.388,6m^2$ đất rừng trồng (do Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Phù Cát đã bàn giao cho UBND xã Cát Tân quản lý ngày 27/10/2015) và thửa số 07, diện tích $6.711,4m^2$, loại đất hoang theo Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Chủ tịch UBND huyện Phù Cát để ông Mỹ làm trang trại chăn nuôi kết hợp trồng cây lâu năm, thời hạn cho thuê đất 50 năm.

+ Diện tích ông Huỳnh công Tuyên đang trồng cây keo $24.080,1m^2$ (Kèm theo sơ đồ thửa đất được trích đo ngày 29/12/2023). Ông Tuyên đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

+ Diện tích còn lại $20.363,3m^2$ hiện trạng do một số hộ dân ở địa phương tự ý chiếm dụng trồng bạch đàn, keo (UBND xã Cát Tân không cho thuê).

2. Kết quả kiểm tra thực tế: Tại thời điểm kiểm tra thực tế ngày 04/4/2025: Trên diện tích $24.080,1m^2$ hiện nay ông Huỳnh Công Tuyên khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận, ông Tuyên đã trồng cây keo lai hơn 1 (một) năm.

Ngày 25/6/2024, UBND huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 2736/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cát Tân, huyện Phù Cát thì toàn bộ diện tích đất $24.080,1m^2$ ông Huỳnh Công Tuyên đề nghị cấp Giấy

chứng nhận một phần diện tích nằm trong đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (chăn nuôi) và một phần thuộc đất kho bãi Logistic.

Năm 1993, thực hiện Luật Đất đai và Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, hộ gia đình ông Huỳnh Công Tuyên, vợ Nguyễn Thị Nga là hộ xã viên Hợp tác xã nông nghiệp 2 Cát Tân được UBND xã Cát Tân xét cân đối đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Công Tuyên, vợ Nguyễn Thị Nga; thể hiện tại Sổ Địa chính (*trang số 108, quyển số 01*) được Sở Địa chính (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) Bình Định ký duyệt ngày 13/11/1996, gồm 08 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 8, gồm:

- Thửa đất số 112, diện tích 1.910m^2 (trong đó: 200m^2 đất thổ cư (T) và 1.710m^2 đất vườn (V) hạng 6.

- 07 thửa đất trồng lúa (L): thửa số 91, diện tích 680m^2 ; thửa số 92, diện tích 500m^2 ; thửa số 93, diện tích 415m^2 ; thửa số 95, diện tích 250m^2 và thửa số 184, diện tích 940m^2 (hạng 6); thửa số 193, diện tích 1.240m^2 (hạng 4); thửa số 274, diện tích 848m^2 (hạng 5).

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 3416/UBND-TD ngày 25/4/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Huỳnh Công Tuyên (*ông Trần Minh Đạt đại diện theo ủy quyền*) vào ngày 09/5/2025, 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 Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 108/BC-SNNMT ngày 22/4/2025, theo đó: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Huỳnh Công Tuyên, vì UBND huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Công Tuyên là đúng quy định của pháp luật.*

- Ông Trần Minh Đạt đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Công Tuyên 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 Huỳnh Công Tuyên khiếu nại yêu cầu giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc một phần tiểu khu 263, tờ bản đồ số 01 nay là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01, diện tích 27.571m^2 (*thực tế diện tích $24.080,1\text{m}^2$*) tại thôn Hữu Hạnh, xã Cát Tân cho hộ gia đình ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì: Toàn bộ diện tích đất $24.080,1\text{m}^2$ nằm trong phần diện tích đất 16ha (*thực tế diện tích $153.543,4\text{m}^2$*),

trước tháng 11/1993, UBND tỉnh giao Lâm trường Phù Cát quản lý và trồng rừng. Tháng 11/1993, Lâm trường Phù Cát ký Hợp đồng giao khoán cho ông Lê Đức Trí để trồng bạch đàn và cây đào, thời gian giao khoán 20 năm (*kể từ tháng 11/1994 đến tháng 11/2014*). Đến ngày 21/10/2015, Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Phù Cát (*được chuyển đổi từ Lâm trường Phù Cát trực thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo Quyết định số 08/2002/QĐ-UB ngày 17/01/2002 của UBND tỉnh*) và ông Lê Đức Trí đã thanh lý 02 hợp đồng giao khoán đất trồng cây bạch đàn và cây điều (*tháng 11/1993*), với tổng diện tích 153.543,4m² nhưng trên thực tế ông Huỳnh Công Tuyên vẫn tiếp tục sử dụng diện tích 24.080,1m² để trồng cây bạch đàn và keo lai thu hoạch liên tục từ đó đến nay nhưng UBND xã Cát Tân không phát hiện và xử lý, đất này do Nhà nước quản lý, không giao quyền sử dụng cho ông Huỳnh Công Tuyên nên ông Tuyên không được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Mặt khác, phần diện tích đất này 24.080,1m² nêu trên hiện nay một phần diện tích nằm trong đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (chăn nuôi) và một phần thuộc đất kho bãi Logistic theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cát Tân đã được UBND huyện Phù Cát phê duyệt tại Quyết định số 2736/QĐ-UBND ngày 25/6/2024. Hộ gia đình ông Huỳnh Công Tuyên là hộ xã viên Hợp tác xã nông nghiệp 2 Cát Tân được UBND xã Cát Tân xét cân đối đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Công Tuyên, vợ Nguyễn Thị Nga 08 thửa đất (*không có diện tích 24.080,1m²*) thuộc tờ bản đồ số 8 thể hiện tại Sổ Địa chính (*trang số 108, quyển số 01*) được Sở Địa chính (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) Bình Định ký duyệt ngày 13/11/1996; giao đủ diện tích, đủ nhân khẩu cho hộ ông Tuyên.

- UBND huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Công Tuyên 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 1039/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của UBND huyện Phù Cát về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Công Tuyên ở thôn Hữu Hạnh, xã Cát Tân, huyện Phù Cát là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND huyện Phù Cát tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Huỳnh Công Tuyên trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Huỳnh Công Tuyên 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 Phù Cát, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Huỳnh Công Tuyên 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 Phù Cát (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