

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Bình

(Địa chỉ: Nhà số 20 đường Lê Lợi, thị trấn Tăng Bạt Hổ, 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 đơn khiếu nại của hộ bà Lê Thị Bình ở nhà số 20 đường Lê Lợi, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân;

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 164/BC-SNNMT ngày 21/5/2025 và Văn bản số 2398/SNNMT-TTr ngày 04/6/2025.

I. Nội dung khiếu nại.

Khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với diện tích thực tế mà gia đình bà đang sử dụng (1.503,2m²) tại khu phố Gò Cau, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân và có biện pháp buộc hộ ông Trần Văn Sương, Trần Văn Hậu và Võ Xuân Bàu bồi thường tài sản trên đất và công bồi trừc cho gia đình bà vì đã xây dựng trên diện tích đất mà gia đình bà đang sử dụng ổn định.

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

Việc khiếu nại của bà Lê Thị Bình được Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 5536/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Lê Thị Bình, với nội dung: “*Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Bình*”.

Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND huyện Hoài Ân, bà Lê Thị Bình có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về khu đất mà bà Lê Thị Bình đang khiếu nại.

Khu đất tại khu phố Gò Cau, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân (số nhà 20 đường Lê Lợi) mà bà Lê Thị Bình đang khiếu nại có diện tích 1.503m² (theo Ranh giới hiện trạng sử dụng được Công ty Cổ phần tư vấn Đạt Phương lập ngày 14/4/2023). Ngày 10/9/1989, ông Nguyễn Thi (ông ngoại của bà Lê Thị Bình) có đơn xin cất nhà (đơn gửi UBND huyện Hoài Ân, Phòng Công nghiệp huyện Hoài

Ân, UBND thị trấn Tăng Bạt Hổ, Ban quản lý HTX Nông nghiệp thị trấn Tăng Bạt Hổ, Ban chỉ huy đội sản xuất số 2 HTXNN thị trấn Tăng Bạt Hổ), trình bày: Sau giải phóng (1975), gia đình ông sinh sống trên mảnh đất vườn, sau đó Nhà nước quy hoạch làm sân vận động, nên ông ở tạm với con gái mấy năm. Trong khi đó, ông có mảnh đất cỏ tranh cũ, có mồ mả ông bà, ông làm đơn xin các cấp cho ông được cất nhà trên mảnh đất tranh đó. Đơn của ông Nguyễn Thi được Ban chỉ huy đội sản xuất số 2 HTXNN thị trấn Tăng Bạt Hổ xác nhận. Năm 1990, gia đình ông Nguyễn Thi xây dựng nhà ở tại khu đất này.

Tại Biên bản kiểm tra việc quản lý sử dụng đất do Đoàn Thanh tra do UBND huyện Hoài Ân lập ngày 07/11/1992 đối với hộ ông Nguyễn Thi, có nội dung: Hộ ông Nguyễn Thi đang có nhà ở trên diện tích 1.137,16m² (diện tích xây dựng 84,19m²), loại đất thổ cư. Hộ ông Nguyễn Thi không có thủ tục cất nhà ở. Lý do làm nhà là do vườn có nhà của ông Thi bị UBND huyện quy hoạch và lấy làm sân vận động của huyện nên xin được làm trên đất đang quản lý sử dụng. Vợ chồng ông Nguyễn Thi thực tế đã quá già yếu, cho cháu ngoại là bà Lê Thị Bình nhà và đất trên (không có giấy tờ cho đất, có ghi nhận tại Biên bản kiểm tra).

Theo Sổ mục kê, Sổ địa chính và Bản đồ địa chính (được Sở Địa chính ký duyệt năm 1997), diện tích 1.503m² thuộc một phần các thửa đất số 910A, 910B, 910C, 946 và 1090, tờ bản đồ số 02, cụ thể:

- Thửa đất số 910A, diện tích cả thửa 480m², loại đất nghĩa địa do UBND thị trấn quản lý.
- Thửa đất số 910B, diện tích cả thửa 400m², loại đất hoang do UBND thị trấn quản lý;
- Thửa đất số 910C, diện tích cả thửa 170m², loại đất nghĩa địa do UBND thị trấn quản lý;
- Thửa đất số 946, diện tích cả thửa là 1.230m², loại đất màu do UBND thị trấn quản lý (thuộc quỹ đất công ích).
- Thửa đất số 1090, diện tích cả thửa là 4.356m², loại đất lúa do UBND thị trấn quản lý (thuộc quỹ đất công ích).

Theo Bản đồ địa chính (được Sở Địa chính ký duyệt ngày 09/8/2002), Bản đồ đo đạc hiện trạng chưa đăng ký thống kê: Hộ bà Lê Thị Bình sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.569,6m², loại đất ký hiệu T (thuộc một phần các thửa đất số 910A, 910B, 910C, 1090 và 946 - Bản đồ địa chính năm 1997).

Năm 2004, bà Lê Thị Bình có Đơn xin đăng ký biến động đất đai (đơn gửi UBND huyện Hoài Ân, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoài Ân, UBND thị trấn Tăng Bạt Hổ), theo đó: Bà Lê Thị Bình đề nghị đổi tên người sử dụng đất từ Nguyễn Thi sang Lê Thị Bình vì bà Bình nhận thừa kế quyền sử dụng đất; đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích thực tế đang sử dụng vì cho rằng khu đất này có Bản Trích lục địa bộ của chế độ cũ (cấp cho ông Lê Bép và ông Lê

Bếp đã bán cho ông Nguyễn Thi) tại 02 thửa đất nối liền nhau với số hiệu là 240 và 308. Đơn được Ban thôn xác nhận, trình cấp có thẩm quyền giải quyết.

Khu đất có nhà ở của hộ ông Nguyễn Thi được xây dựng trên thửa đất số 910B và một phần thửa đất số 910A, 910C; xây dựng chuồng trại chăn nuôi trên một phần thửa đất số 910A và một phần thửa đất số 946; trồng cây cối, hoa màu trên một phần thửa đất số 910A, 910B, 910C, 946, 1090. Nhà ở trên đất có nguồn gốc của hộ ông Nguyễn Thi được xây dựng từ năm 1990, sau khi ông Nguyễn Thi chết thì bà Lê Thị Bình tiếp tục sử dụng. Trong khuôn viên nhà của bà Lê Thị Bình có 01 khu mộ (*xây tường gạch, trụ bê tông và lưới B40, khung sắt, mái tole*) nằm sát ngôi nhà của gia đình bà Lê Thị Bình, nằm trên thửa đất số 910C (*loại đất nghĩa địa*); có một số ngôi mộ nằm rải rác trên thửa đất số 1090.

2. Về việc cân đối giao quyền cho hộ ông Nguyễn Thi (ông Ngoại bà Lê Thị Bình).

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc 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 Thi được Hội đồng giao quyền sử dụng ruộng đất thị trấn Tăng Bạt Hổ cân đối giao quyền sử dụng đất, được UBND huyện Hoài Ân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: 00480 QSDĐ/C9 ngày 19/12/1997, gồm 02 thửa đất:

- Thửa đất số 990, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.230m², loại đất lúa. Thửa đất này, UBND huyện Hoài Ân đã thu hồi để thực hiện Khu dân cư vào năm 2016 (*đã thực hiện xong việc thu hồi, bồi thường*).

- Thửa đất số 951⁽¹⁾, tờ bản đồ số 02, diện tích 100m², loại đất ở.

Qua rà soát, UBND thị trấn Tăng Bạt Hổ xác định tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất, Hội đồng giao quyền sử dụng đất đã có sai sót trong quá trình lập hồ sơ địa chính và viết Giấy chứng nhận:

Hộ ông Nguyễn Thi thực tế xây dựng nhà ở trên thửa đất số 910B từ năm 1990 nhưng Hội đồng ghi thửa đất số 951⁽¹⁾. Hiện nay, thửa đất 951⁽¹⁾ do ông Lê Văn Ngẫu ở khu phố Gia Chiều 2 đang sử dụng trồng cây keo và một phần diện tích trống.

3. Việc quy hoạch khu dân cư và giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân tại thửa đất 1090, tờ bản đồ số 02.

Năm 2004, UBND huyện Hoài Ân xét giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn Tăng Bạt Hổ, trong đó có 03 trường hợp mà bà Lê Thị Bình đang có ý kiến khiếu nại:

- UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 24/6/2004 về việc giao đất cho hộ gia đình ông Trần Văn Hậu và bà Phan Thị Mai để xây dựng nhà ở tại thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, cụ thể: Diện tích 80m², lô đất số 290 (*dài 16m – rộng 5m*) thuộc Khu quy hoạch dân cư nhà ở tự xây

(*đường ngang giao thông*), đã được UBND huyện Hoài Ân cấp Giấy chứng nhận số CH00015 ngày 25/01/2010. Hiện nay ông Hậu đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất.

- UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 24/6/2004 về việc giao đất cho hộ gia đình bà Trần Thị Nga để xây dựng nhà ở tại thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, cụ thể: Diện tích $80m^2$, lô đất số 291 (*dài 16m – rộng 5m*) thuộc Khu quy hoạch dân cư nhà ở tự xây (*đường ngang giao thông*). Hộ bà Nga đã chuyển nhượng lại cho ông Võ Xuân Bàu và bà Đỗ Thị Phúc, được UBND huyện Hoài Ân cấp Giấy chứng nhận số CH01715 ngày 23/4/2009. Hiện nay lô đất đang để trống.

- UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 24/6/2004 về việc giao đất cho hộ gia đình ông Bùi Văn Bán và bà Nguyễn Thị Hiền để xây dựng nhà ở tại thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, cụ thể: Diện tích $80m^2$, lô đất số 292 (*dài 16m – rộng 5m*) thuộc Khu quy hoạch dân cư nhà ở tự xây (*đường ngang giao thông*). Hộ ông Bán được UBND huyện Hoài Ân cấp Giấy chứng nhận số H01497 ngày 14/01/2008, sau đó lô đất đã được chuyển nhượng qua nhiều chủ sử dụng, hiện nay đứng tên ông Trần Văn Sương và bà Nguyễn Thiên Kiều (*Giấy chứng nhận số CS02758 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/9/2016, chỉnh lý sang tên cho ông Sương, bà Kiều vào ngày 27/9/2020*). Hiện nay, lô đất có tường gạch bao quanh, cổng ngõ và nằm trong khuôn viên của gia đình ông Sương (*ông Sương hiện đang sử dụng các lô đất liền kề*).

03 thửa đất nêu trên thuộc một phần thửa đất số 1090, diện tích cả thửa là $4.356m^2$, loại đất lúa do UBND thị trấn quản lý (thuộc quỹ đất công ích). Tại thời điểm Nhà nước giao đất cho các hộ trên, hộ bà Lê Thị Bình đang sử dụng trồng cây cối hoa màu trên thửa đất số 1090 do UBND thị trấn quản lý.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 4307/UBND-TD ngày 23/5/2025, Sở Nông nghiệp 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 bà Lê Thị Bình vào ngày 04/6/2025, 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 164/BC-SNNMT ngày 21/5/2025, theo đó: Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Bình, vì UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 5536/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Bình là đúng quy định của pháp luật.*

- Bà Lê Thị Bình 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 bà Lê Thị Bình khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với diện tích thực tế mà gia đình bà đang sử dụng (1.503,2m²) tại khu phố Gò Cau, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân và có biện pháp buộc hộ ông Trần Văn Sương, Trần Văn Hậu và Võ Xuân Bàu bồi thường tài sản trên đất, công bồi trúc cho gia đình bà vì đã xây dựng trên diện tích đất mà gia đình bà đang sử dụng ổn định là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì:

- Diện tích 1.503,2m² đất mà bà Lê Thị Bình khiếu nại, đề nghị UBND huyện Hoài Ân công nhận và cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần các thửa đất số hiệu 910A (*đất nghĩa địa*), 910B (*đất hoang*), 910C (*đất nghĩa địa*), 946 (*đất màu thuộc quỹ đất công ích*), 1090 (*đất lúa thuộc quỹ đất công ích*), tờ bản đồ số 02, thị trấn Tăng Bạt Hổ. Căn cứ Điều 19 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 năm 2013, căn cứ Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 (*quy định các trường hợp người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong đó có đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích*), việc bà Lê Thị Bình khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích thực tế mà gia đình bà đang sử dụng (1.503,2m²) tại các thửa đất nêu trên thuộc khu phố Gò Cau, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân là không có cơ sở.

- Hộ ông Trần Văn Sương, ông Trần Văn Hậu và ông Võ Xuân Bàu hiện đang sử dụng 03 thửa đất ở đã được Nhà nước giao đất vào năm 2004, hiện đã được cấp Giấy chứng nhận. Do đó, việc bà Bình khiếu nại, yêu cầu UBND huyện Hoài Ân buộc các hộ ông Trần Văn Sương, ông Trần Văn Hậu và ông Võ Xuân Bàu bồi thường tài sản trên đất và công bồi trúc cho gia đình bà vì xây dựng trên thửa đất mà gia đình bà đang sử dụng là không có cơ sở.

- UBND huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số 5536/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Bình 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 5536/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Bình ở nhà số 20 đường Lê Lợi, thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND huyện Hoài Ân tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Lê Thị Bình trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Lê Thị Bình 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 Hoài Ân, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Lê Thị Bình 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 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