

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc
Địa chỉ: Khu phố Vân Cang, phường Bồng Sơn.
(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 Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc ở khu phố Vân Cang, phường Bồng Sơn;

Theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 71/BC-SNNMT ngày 25 tháng 3 năm 2025 về kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc; ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại điểm 2 Thông báo số 202/TB-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2025; báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 351/TTT-KNTC2 ngày 26 tháng 8 năm 2025 về kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Hồ Xuân Lan, bà Nguyễn Thị Đốc ở khu phố Vân Cang, phường Bồng Sơn, với những nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 608 và một phần thửa đất số 463, tờ bản đồ số 37 tại phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Bồng Sơn) do gia đình ông, bà đang sử dụng trồng cây Keo.

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 21468/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc, theo đó:

- Đối với phần diện tích 771m² thuộc một phần thửa đất 463, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ VN - 2000) theo Quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn thời kỳ 2021 - 2030, có 569,2m² thuộc diện tích đất quy hoạch đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm); phần diện tích này đã được ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc sử dụng trồng cây lâm nghiệp (cây Keo) từ năm 2006 đến nay, nguồn gốc do chiếm đất Ủy ban nhân dân phường quản lý, hiện trạng sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và căn cứ điểm

a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai 2024: Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn giao Ủy ban nhân dân phường Hoài Đức tiến hành lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đất đai đối với ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc theo quy định; đến hết chu kỳ khai thác, ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc khai thác và trồng cây nông nghiệp trên diện tích 569,2m² thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đối với diện tích còn lại (gồm 200,2m² đất thuộc hành lang an toàn đường dây thông tin đường sắt và 1,6m² thuộc đất hành lang an toàn đường sắt) không phù hợp quy hoạch nên không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với phần diện tích 3.565,4m² (phần G của Bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 15 tháng 11 năm 2024) thuộc một phần thửa đất số 608, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ VN - 2000), loại đất Nghĩa địa. Hiện trạng phần diện tích này không có mồ mả, hộ gia đình ông Lan và bà Đốc đang canh tác trồng cây Keo lai, có vị trí giáp ranh với thửa đất Rừng sản xuất thuộc thửa đất số 676, tờ bản đồ số 2 (Bản đồ Lâm nghiệp) hiện ông Lan và bà Đốc đang sử dụng. Theo quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn thời kỳ 2021 - 2030 và quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035, phần diện tích 3.565,4m² (phần G) giữ nguyên hiện trạng đất Nghĩa địa. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và căn cứ điểm b khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai 2024: Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn giao Ủy ban nhân dân phường Hoài Đức tiến hành lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đất đai đối với ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc theo quy định. Người sử dụng đất được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

- Đối với phần diện tích còn lại 23.909,2m² thuộc một phần thửa đất số 608, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ VN - 2000), hộ ông Hồ Xuân Lan đang sử dụng trồng cây Keo lai, không phù hợp với quy hoạch được duyệt (quy hoạch giữ nguyên hiện trạng đất Nghĩa địa), trên đất có nhiều mồ mả chôn cất lâu đời xen kẽ với cây Keo lai; nguồn gốc đất do hộ ông Lan chiếm đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý để sử dụng trồng cây năm 2006. Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn giao Ủy ban nhân dân phường Hoài Đức phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện các bước tiếp theo như Thông báo số 109/TB-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hoài Đức về việc kê khai tài sản trên đất tại khu vực Nghĩa địa, sau khi khai thác cây không được trồng lại.

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

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn, ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc 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:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo hồ sơ, tài liệu hiện có và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn (nay là Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn), thì toàn bộ diện tích thửa đất số 608 và một phần thửa đất số 463, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ VN - 2000) có nguồn gốc như sau:

- Bản đồ địa chính năm 1985, tờ bản đồ số 9 thể hiện là “Núi”, không có số thửa. Hồ sơ địa chính năm 1997 là thửa đất số 1739A, tờ bản đồ số 9, diện tích 14.430m², loại đất Nghĩa địa, ghi tên chủ sở dụng là Ủy ban nhân dân xã. Bản đồ VN - 2000 và Sổ Mục kê lập năm 2009 là thửa đất số 608, diện tích 33.888m², loại đất Nghĩa địa (ký hiệu NTD) và một phần thửa đất số 463, diện tích cả thửa 12.513m², loại đất bằng chưa sử dụng, tờ bản đồ số 37 do Ủy ban nhân dân xã Hoài Đức quản lý.

- Trước năm 1975, đây là vùng ven chân gò đồi, tương đối bằng phẳng, còn hoang hóa chỉ có cây bụi mọc, là nơi chôn cất người chết của Nhân dân thôn Văn Cang (nay là khu phố Văn Cang), tuy nhiên lúc này ít mộ. Năm 1984 - 1985, Hợp tác xã nông nghiệp Văn Khánh Đức phát động phong trào trồng cây gây Rừng (cây Bạch đàn trắng), đã thực hiện trồng và thuê người trông giữ cây. Đến năm 1991 - 1992, Hợp tác xã không còn quản lý, một số người dân chặt phát cây Bạch đàn trắng bán cho lò gạch. Từ năm 1992 đến năm 2004, hiện trạng trên đất chỉ có mồ mả và một số cây Đào, cây Bạch đàn trắng và đất trống, chưa có người dân nào tới chiếm dụng, sử dụng; thời gian này, người dân khu phố Văn Cang vẫn tiếp tục chôn cất người chết và xây dựng mồ mả trên thửa đất. Đến khoảng năm 2005 - 2006, người dân trong vùng lấn chiếm phát dọn và trồng cây Keo, trong đó có hộ ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc.

2. Kết quả đối chiếu theo quy hoạch:

- Bản đồ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019, vị trí thửa đất ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc đang sử dụng có phần diện tích 771m² thuộc một phần thửa đất số 463, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ VN - 2000) là “quy hoạch đất Nông nghiệp”; có 113,9m² thuộc một phần diện tích khu D thuộc “quy hoạch đất Rừng sản xuất”. Đối với diện tích 27.474,6m² (28.844,2m² - 484,7m² - 113,9m² - 771m²) thuộc thửa đất số 608, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ VN - 2000) là “quy hoạch đất Nghĩa địa”.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn thời kỳ 2021 - 2030 (được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2023), diện tích đất ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc đang sử dụng có 771m² đất thuộc một phần thửa đất số 463, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ VN - 2000), trong đó có 1,6m² thuộc đất hành lang an toàn đường sắt và 200,2m² đất thuộc hành lang an toàn đường dây thông tin đường sắt, diện tích còn lại 569,2m² quy hoạch đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm); phần diện tích 113,9m² quy hoạch đất Rừng sản xuất; diện tích còn lại 27.474,6m² thuộc thửa đất số 608, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ VN - 2000) quy hoạch giữ nguyên hiện trạng đất Nghĩa địa.

IV. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn, kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

- Diện tích đất hộ ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc đang sử dụng có nguồn gốc là đất Nghĩa địa và một phần diện tích là đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân phường quản lý; đây là khu vực chôn cất người chết của người dân khu phố Văn Cang từ trước đến nay, hộ ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc chiếm đất trồng cây Keo từ năm 2006.

- Hiện trạng sử dụng đất không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn thời kỳ 2021 - 2030 (*được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2023*) và Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 (*được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019*) là giữ nguyên hiện trạng đất Nghĩa địa và một phần diện tích thuộc quy hoạch đất nông nghiệp; hiện trạng trên đất có nhiều mô mả xen kẽ cây Keo. Do đó, không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.

Vì vậy, việc ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc khiếu nại và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 608 và một phần thửa đất số 463 tờ bản đồ số 37 (*Bản đồ VN - 2000*) tại phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn (*nay là phường Bồng Sơn*) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Đến hết chu kỳ khai thác, ông Lan và bà Đốc khai thác và trồng cây nông nghiệp trên thửa đất 463, tờ bản đồ số 37 (*Bản đồ VN - 2000*) có diện tích 569,2m² thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Quyết định số 21468/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc 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 21468/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn tại về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc ở khu phố Văn Cang, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn (*nay là phường Bồng Sơn*).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Hồ Xuân Lan và bà Nguyễn Thị Đốc không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồng Sơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Hồ Xuân Lan, bà Nguyễn Thị Đốc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch 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 phường Bồng Sơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh