

Số: 1106 /QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày 14 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

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;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Xét đơn khiếu nại ngày 08 tháng 01 năm 2024 của ông Đinh Văn Quyền cư ngụ khu phố 4 B, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Điện thoại: 0976.022.343);

Theo Báo cáo của Tổ xác minh theo Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND huyện Trảng Bom, tại Báo cáo số 42/BC-TXM ngày 28 tháng 2 năm 2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Đinh Văn Quyền khiếu nại Văn bản số 17039/UBND-TNMT ngày 26/12/2023 của UBND huyện Trảng Bom, yêu cầu thu hồi Văn bản 17039/UBND-TNMT ngày 26/12/2023 của UBND huyện Trảng Bom và Văn bản số 2373/TNMT ngày 24/7/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom; đề nghị các cơ quan chức năng xem xét giải quyết cho ông Quyền tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất tại vị trí các thửa đất số 1517, 1677, 1692 và 1695, tờ bản đồ số 24 Bộ bản đồ địa chính (BBĐC) xã Bình Minh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Qua kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ Tổ xác minh thu thập kết quả như sau:

1. Về nguồn gốc đất

- Thửa đất số 1517, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CH 208907 ngày 06/01/2017 cho ông Nguyễn Hồng Phương, diện tích 776,0m²; đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến 31/12/2023; đến ngày 28/5/2021 chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Quyền có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom ký đóng dấu.

- Thửa đất số 1692, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DG 060857 ngày 25/5/2022 cho ông Đinh Văn Quyền, diện tích 500,0m², đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến ngày 31/3/2055.

- Thửa đất số 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CU 269020 ngày 25/12/2019 cho ông Đinh Văn Quyền, diện tích 698,0m²; đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến ngày 31/3/2055.

- Thửa đất số 1677, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DG 060857 ngày 25/5/2022 cho ông Đinh Văn Quyền, diện tích 500,0m²; đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến ngày 31/3/2055.

2. Về xử lý các vi phạm hành chính trên các thửa đất số 1517, 1677, 1692 và 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh

Ngày 01/11/2019, UBND xã Bình Minh đã ban hành các Quyết định số 280/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng (tại một phần thửa đất số 1517, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh) đối với bà Nguyễn Thị Nga với số tiền 375.000^d (đã nộp phạt) và Quyết định số 281/QĐ-XPVPHC ngày 01/11/2019 xử phạt vi phạm hành chính về đất đai (tại một phần thửa đất số 1517, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh) đối với ông Nguyễn Hồng Phương với số tiền là 2.000.000^d (đã nộp phạt).

Ngày 08/6/2020, UBND xã Bình Minh đã ban hành Quyết định số 142/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (tại một phần thửa đất số 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh) đối với ông Đinh Văn Quyền, số tiền là 4.000.000^d (đã nộp phạt).

Ngày 13/11/2020, UBND xã Bình Minh đã ban hành Quyết định số 408/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (tại một phần thửa đất số 1692, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh) đối với ông Đinh Văn Quyền với số tiền là 4.000.000^d (đã nộp phạt).

3. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và xác minh

Ngày 21 tháng 02 năm 2024, Tổ xác minh chủ trì phối hợp với các cơ quan đơn vị liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng các thửa đất số 1517, 1677, 1692 và 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh, ghi nhận như sau:

- Thửa đất số 1517, tờ bản đồ số 24 BBĐĐC xã Bình Minh có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 1512, phía Tây giáp đường nhựa tự mở (mặt đường rộng khoảng 05 mét) dài khoảng 20 mét, phía Nam giáp đường nhựa rộng khoảng 04 mét, phía Bắc giáp đường nhựa tự mở (mặt đường rộng khoảng 05 mét) dài khoảng 20 mét; trên thửa đất có 02 (hai) căn nhà cấp 4, mỗi căn có diện tích khoảng 100m².

- Thửa đất số 1677, tờ bản đồ số 24 BBĐĐC xã Bình Minh có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 1676, phía Tây giáp thửa 1678, phía Nam giáp đường nhựa tự mở (mặt đường rộng khoảng 05 mét), phía Bắc giáp thửa 1669; trên thửa đất có xây dựng 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 60m².

- Thửa đất số 1692, tờ bản đồ số 24 BBĐĐC xã Bình Minh có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 1691, phía Tây giáp thửa số 1693, phía Nam giáp đường nhựa tự mở (mặt đường rộng khoảng 05 mét) dài khoảng 25 mét, phía Bắc giáp thửa số 1438 và thửa 1694; trên thửa đất có xây dựng 02 (hai) căn nhà cấp 4, diện tích mỗi căn khoảng 100m².

- Thửa đất số 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐĐC xã Bình Minh có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 1694, phía Tây giáp Suối Địa, phía Nam giáp thửa số 1693, phía Bắc giáp đường nhựa tự mở (mặt đường rộng khoảng 05 mét) dài khoảng 34 mét; trên thửa đất xây dựng 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 70m².

Qua rà soát hồ sơ xử lý vi phạm hành chính của UBND xã Bình Minh thể hiện UBND xã Bình Minh đã lập biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với 04 (bốn) căn nhà còn lại 02 (hai) căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất số 1677 và thửa đất số 1692 thì chưa tiến hành xử lý vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông Đinh Văn Quyền mới chỉ nộp phạt tiền và chưa thực hiện theo nội dung biện pháp khắc phục hậu quả theo các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của UBND xã Bình Minh.

Ngày 14/11/2022, UBND huyện Trảng Bom ban hành Văn bản số 14268/UBND-THKT V/v xử lý văn bản số 8165/VPĐK.ĐKTK ngày 08/11/2022 của Văn phòng ĐKĐĐ-CNTB, nội dung: Giao UBND xã Bình Minh chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan nghiên cứu nội dung đề xuất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Ngày 06/12/2022, UBND xã Bình Minh có Báo cáo số 248/BC-UBND V/v kết quả kiểm tra, rà soát việc sử dụng đất của ông Đinh Văn Quyền tại các thửa đất số 1517, 1677, 1692 và 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐĐC xã Bình Minh gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Ngày 24/7/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2373/TNMT gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom, nội dung: Qua kiểm tra hiện trạng tại các thửa đất số 1517, 1692 và 1695, tờ bản đồ số 24 có các công trình xây dựng trên đất nông nghiệp, chưa nhận được kết quả thực hiện của UBND xã Bình Minh; căn cứ nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 11589/UBND-VP ngày 10/10/2019 của UBND huyện Trảng Bom: "*Chỉ giải quyết thủ tục hành chính khi các vi phạm đất đai, xây dựng đã được khắc*

phục hoàn toàn", do đó chưa có cơ sở xử lý các hồ sơ đề nghị tách thửa của ông Quyền. Bên cạnh đó qua rà soát các thửa đất số 1517, 1677, 1692 và 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐDC xã Bình Minh, tiếp giáp các thửa đất số 1630, 1433, 1663 được tách theo Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh, mặc dù một số chủ sử dụng đất tự ý làm đường nhựa trên đất nông nghiệp nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất sử dụng cho mục đích đất giao thông. Do đó chưa có cơ sở để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 6 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai, cụ thể quy định như sau:

"4. Trường hợp tách một phần diện tích của thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì phần diện tích tách thửa phải đảm bảo các điều kiện cụ thể quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này và đảm bảo các điều kiện sau:

a) Đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai".

Do vậy Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Văn bản số 2373/TNMT ngày 24/7/2023 gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom về việc xử lý hồ sơ tách thửa và chuyển mục đích sử dụng của ông Đinh Văn Quyền, đồng thời ngày 26/12/2023, UBND huyện ban hành Văn bản số 17039/UBND-TNMT V/v xử lý đơn đề nghị của ông Đinh Văn Quyền (theo văn bản số 322/HĐND-VP ngày 31/10/2023 của HĐND tỉnh) gửi cho ông Đinh Văn Quyền là đảm bảo theo quy định.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 12/3/2024, Chủ tịch UBND huyện tổ chức hội nghị đối thoại với ông Nông Đức Luân (ông Đinh Văn Quyền ủy quyền). Sau khi Thanh tra huyện thông qua Báo cáo số 42/BC-TXM ngày 28/2/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền, thành phần dự đối thoại có ý kiến như sau:

- Ý kiến của ông Nông Đức Luân:

Không đồng ý với nội dung Báo cáo số 42/BC-TXM ngày 28/02/2024 của Tổ xác minh; thực tế các thửa đất của ông Quyền đều tiếp giáp với đường giao thông (các GCNQSDĐ đều thể hiện là tiếp giáp đường giao thông) đối chiếu với các quy định của pháp luật là đủ điều kiện để tách thửa.

- Ý kiến các ngành tham dự đối thoại:

Thống nhất với Báo cáo kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của Tổ xác minh.

- Kết luận của Lãnh đạo UBND huyện:

Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền đối với Văn bản số 17039/UBND-TNMT ngày 26/12/2023 của UBND huyện Trảng Bom, yêu cầu thu hồi văn bản 17039/UBND-TNMT ngày 26/12/2023 của UBND huyện Trảng Bom và Văn bản số 2373/TNMT ngày 24/7/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom; đề nghị các cơ quan chức năng xem xét giải quyết cho ông Quyền tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất tại vị trí các thửa đất số

1517, 1677, 1692 và 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐĐC xã Bình Minh, vì không có cơ sở xem xét giải quyết.

Giao Thanh tra huyện tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định giải quyết nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011.

IV. KẾT LUẬN

Từ kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, xác minh. Căn cứ quy định của pháp luật xác định nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền như sau:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 6 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định:

"4. Trường hợp tách một phần diện tích của thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì phần diện tích tách thửa phải đảm bảo các điều kiện cụ thể quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này và đảm bảo các điều kiện sau:

a) Đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai".

Các thửa đất số 1517, 1677, 1692 và 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐĐC xã Bình Minh, tiếp giáp các thửa đất số 1630, 1433, 1663 được tách theo Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh, mặc dù một số chủ sử dụng đất tự ý làm đường nhựa trên đất nông nghiệp nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất sử dụng cho mục đích đất giao thông. Do đó, hồ sơ xin tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất tại các thửa đất số 1517, 1677, 1692 và 1695, tờ bản đồ số 24 BBĐĐC xã Bình Minh của ông Đinh Văn Quyền là chưa đủ điều kiện để tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do vậy, nội dung ông Đinh Văn Quyền khiếu nại Văn bản số 17039/UBND-TNMT ngày 26/12/2023 của UBND huyện Trảng Bom là sai không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền vì khiếu nại sai không có cơ sở xem xét giải quyết.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND xã Bình Minh tổ chức triển khai công bố và giao Quyết định này cho ông Đinh Văn Quyền, lập biên bản giao nhận theo quy định gửi kết quả về Thanh tra huyện, Văn phòng HĐND và UBND huyện.

Giao Phòng Văn hóa và Thông tin đăng tải công khai Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND huyện 15 ngày liên tục.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Đinh Văn Quyền có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh, hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom, Trưởng Phòng Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Bình Minh và ông Đinh Văn Quyền có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- Chủ tịch, Phó CT.UBND huyện;
- Phó VP (NC); Ban TCD huyện;
- Lưu: VT, TTH (V.Khánh)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lương Thị Lan

