

Số: 978/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 25 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm, địa chỉ: tổ 3, khu phố 4, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét đơn khiếu nại ngày 24/3/2022 của bà Đinh Thị Tâm (địa chỉ: tổ 3, khu phố 4, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Theo Báo cáo số 66/BC-STNMT ngày 19/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Đơn khiếu nại ghi ngày 24/3/2022 và qua làm việc giữa Tổ xác minh với bà Đinh Thị Tâm vào ngày 19/4/2022, được biết: Năm 2004, bà có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất (3.900,4m²) của hộ ông Đoàn Văn Bé. Việc chuyển nhượng giữa hai bên có lập giấy viết tay nhưng hiện nay bà không còn lưu giữ. Ngoài chuyển nhượng đất cho bà thì ông Đoàn Văn Bé còn chuyển nhượng đất cho hộ bà Hằng, ông Nga, ông Thắng. Thời điểm sang nhượng đất cho các hộ, ông Đoàn Văn Bé có thông nhất chừa ra 4m đất theo chiều ngang (ở hướng đông thửa đất) để làm đường đi cho các hộ. Sau khi nhận chuyển đất của hộ ông Bé, do hoàn cảnh khó khăn nên đến năm 2010 bà mới làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND huyện Chơn Thành cấp GCNQSD đất số BC53059 (số vào sổ CH01660) ngày 10/11/2010 tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 25, diện tích

3.900,4m², các cạnh của thửa đất đều không thể hiện giáp đường. Sau khi được cấp GCNQSD đất, do bà đã thế chấp QSD đất tại ngân hàng và do không am hiểu pháp luật về đất đai nên bà không có ý kiến gì về việc GCNQSD đất được cấp không thể hiện đường. Đến năm 2020, bà nghe được thông tin trên GCNQSD đất phải thể hiện tiếp giáp đường thì mới được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và thực hiện thủ tục tách thửa đất nên bà làm đơn gửi UBND huyện Chơn Thành kiến nghị xem xét điều chỉnh, thể hiện đường đi (con đường 4m mà trước đây ông Đoàn Văn Bé thống nhất chừa ra để làm đường đi) trên GCNQSD đất cho bà và các hộ dân có liên quan. Ngày 17/5/2021, UBND huyện Chơn Thành ban hành Công văn số 411/UBND-KTN về việc trả lời kiến nghị của bà, với nội dung: Không chấp thuận nội dung đơn kiến nghị. Không đồng ý với Công văn số 411/UBND-KTN ngày 17/5/2021 của UBND huyện Chơn Thành, bà làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành xem xét, giải quyết yêu cầu điều chỉnh, thể hiện đường đi trên GCNQSD đất cho bà để bà chuyển mục đích sang đất ở và tách thửa đất cho các con. Ngày 21/02/2022, Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm, với nội dung bác đơn. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, cụ thể là nội dung: *“UBND huyện không chấp thuận điều chỉnh thể hiện con đường đi trên GCNQSD đất đã cấp cho gia đình bà Tâm”*, bà tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước xem xét, giải quyết (riêng các nội dung khác bà Tâm không có ý kiến gì).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 21/02/2022, UBND huyện Chơn Thành ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm (lần đầu), bác nội dung khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm. Lý do: Khiếu nại không có cơ sở xem xét, giải quyết, cụ thể:

- Năm 2009, đo đạc bản đồ địa chính thị trấn Chơn Thành, hộ ông Đoàn Văn Bé và bà Nguyễn Thị Nhân được cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25, diện tích 10.337,3m² tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Chơn Thành (đổi GCNQSDĐ số K 709417, vào sổ cấp giấy số 54/99 QSDĐ/UB ngày 19/04/1999, được chỉnh lý biến động ngày 09/9/2005). Năm 2010, hộ ông Đoàn Văn Bé và bà Nguyễn Thị Nhân tách thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25 thành 04 thửa (thửa 218, thửa 219, thửa 220, thửa 221) và chuyển nhượng quyền sử dụng đất 03 thửa không giáp đường (thửa 219, thửa 220, thửa 221) cho các hộ gia đình, cá nhân gồm: Bà Đinh Thị Tâm, hộ ông Đinh Quang Nga và bà Vi Thị Na, bà Nguyễn Thuý Hằng. Sơ đồ 03 thửa đất chuyển quyền sử dụng đất cho bà Tâm, hộ ông Nga, bà Hằng không thể hiện giáp đường. Còn thửa 218 có cạnh phía Đông giáp đường đất, hộ ông Bé, bà Nhân không chuyển nhượng.

- Theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật liên quan, gia đình bà Đinh Thị Tâm có công với cách mạng như bà đã trình bày không phải là căn cứ để điều chỉnh thể hiện con đường trên GCNQSDĐ.

- UBND huyện không chấp thuận điều chỉnh thể hiện con đường trên GCNQSDĐ cấp cho bà Đinh Thị Tâm đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.900,4m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Chơn Thành là đúng quy định pháp luật, do bà Tâm nhận chuyển nhượng thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bé tại vị trí không tiếp giáp đường giao thông. Bà Đinh Thị Tâm khiếu nại, đề nghị UBND huyện điều chỉnh thể hiện con đường trên GCNQSDĐ của thửa đất nêu trên không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Bà Đinh Thị Tâm cho rằng năm 2004 khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định), hộ ông Đoàn Văn Bé và bà Nguyễn Thị Nhân có thỏa thuận chừa lại 04m để làm đường đi thì bà Đinh Thị Tâm liên hệ với hộ ông Đoàn Văn Bé và các hộ dân liên quan để thỏa thuận theo quy định về quyền sử dụng đất hạn chế đối với thửa đất liền kề quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 254 Bộ Luật Dân Sự năm 2015.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, bà Tâm gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh. Ngày 29/3/2022, Chủ tịch UBND tỉnh giao xác minh nội dung khiếu nại của bà Tâm tại Quyết định số 581/QĐ-UBND.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Thửa đất bà Đinh Thị Tâm đang khiếu nại là thửa đất số 221, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.900,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, đã được UBND huyện Chơn Thành cấp GCNQSD đất số BC530595 (số vào sổ CH01660) ngày 10/11/2010. Thửa đất này có nguồn gốc do bà Đinh Thị Tâm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Đoàn Văn Bé.

Hộ ông Đoàn Văn Bé được UBND tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số vào sổ 54/99.QSDĐ/UB ngày 19/4/1999, diện tích 13.357,928m² (trong đó có 200m² đất thổ cư). Tại sơ đồ vị trí trên GCNQSD đất thể hiện: Cạnh hướng Bắc giáp Suối cạn, cạnh hướng Nam giáp đất ông Luận, cạnh hướng Tây giáp đất ông Nhuệ và cạnh hướng Đông giáp đất bà Nguyệt.

Năm 2005, hộ ông Đoàn Văn Bé chuyển nhượng một phần diện tích đất 2.983m² (trong đó có 100m² đất thổ cư) cho hộ ông Lê Tấn Lực và được phòng Nông nghiệp Địa chính chỉnh lý biến động ngày 09/9/2005. Diện tích thửa đất còn lại của hộ ông Đoàn Văn Bé là 10.374m² (trong đó có 100m² đất thổ cư).

Năm 2009, đo đạc bản đồ địa chính thị trấn Chơn Thành, thửa đất nêu trên của hộ ông Đoàn Văn Bé và bà Nguyễn Thị Nhân được UBND huyện Chơn Thành

cấp đổi GCNQSD đất số vào sổ H-02344 ngày 15/01/2009 tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25, diện tích 10.337,3m² (trong đó có 100m² đất ở tại đô thị). Tại sơ đồ vị trí trên GCNQSD đất thể hiện: Cạnh hướng Bắc giáp thửa đất số 155, tờ bản đồ số 25; cạnh hướng Nam giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 32; cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 83, tờ bản đồ số 32; cạnh hướng Đông giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 32 và giáp một đoạn đường đất có chiều dài khoảng 73m (tính từ cạnh hướng Bắc xuống hướng Nam).

Năm 2010, hộ ông Đoàn Văn Bé và bà Nguyễn Thị Nhân tách thửa đất số 136, tờ bản đồ số 25 thành 04 thửa đất và chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân gồm:

- Thửa đất số 221, diện tích 3.900,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Tâm được UBND huyện Chơn Thành cấp GCNQSD đất số BC530595 (số vào sổ CH01660) ngày 10/11/2010. Tại sơ đồ vị trí trên GCNQSD đất thể hiện: Cạnh hướng Bắc giáp thửa đất số 220, tờ bản đồ số 25; cạnh hướng Nam giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 32; cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 83, tờ bản đồ số 32; cạnh hướng Đông giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 32 (không thể hiện giáp đường).

- Thửa đất số 220, diện tích 521,1m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm chuyển nhượng cho hộ ông Đinh Quang Nga và bà Vi Thị Na được UBND huyện Chơn Thành cấp GCNQSD đất số BC 530596 (số vào sổ CH01666) ngày 10/11/2010. Tại sơ đồ vị trí trên GCNQSD đất thể hiện: Cạnh hướng Bắc giáp thửa đất số 219, tờ bản đồ số 25; cạnh hướng Nam giáp thửa đất số 221, tờ bản đồ số 25; cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 83, tờ bản đồ số 32; cạnh hướng Đông giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 32 (không thể hiện giáp đường).

- Thửa đất số 219, diện tích 543m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thuý Hằng được UBND huyện Chơn Thành cấp GCNQSD đất số BC530597 (số vào sổ CH01665) ngày 10/11/2010. Tại sơ đồ vị trí trên GCNQSD đất thể hiện: Cạnh hướng Bắc giáp thửa đất số 218, tờ bản đồ số 25; cạnh hướng Nam giáp thửa đất số 220, tờ bản đồ số 25; cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 83, tờ bản đồ số 32; cạnh hướng Đông giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 32 (không thể hiện giáp đường).

- Thửa đất số 218, diện tích 5.372,8m² còn lại (trong đó có 100m² đất ở) của hộ ông Đoàn Văn Bé và bà Nguyễn Thị Nhân. Tại sơ đồ vị trí trên GCNQSD đất thể hiện: Cạnh hướng Bắc giáp thửa đất số 115, tờ bản đồ số 25; cạnh hướng Nam giáp thửa đất số 219, tờ bản đồ số 25; cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 83, tờ bản đồ số 32; cạnh hướng Đông giáp đường đất.

Năm 2020, bà Đinh Thị Tâm có đơn gửi UBND huyện Chơn Thành kiến nghị xem xét điều chỉnh, thể hiện đường đi (con đường 4m mà bà Tâm cho rằng trước đây ông Đoàn Văn Bé thống nhất chừa ra để làm đường đi cho các hộ nhận sang nhượng đất) trên GCNQSD đất cho bà và các hộ dân có liên quan.

Ngày 17/5/2021, UBND huyện ban hành Công văn số 411/UBND-KTN về việc trả lời kiến nghị của bà, với nội dung: Không chấp thuận nội dung đơn kiến

nghị của bà Đinh Thị Tâm. Không đồng ý với Công văn số 411/UBND-KTN ngày 17/5/2021 của UBND huyện Chơn Thành, bà Đinh Thị Tâm làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành xem xét, giải quyết yêu cầu điều chỉnh, thể hiện đường đi trên GCNQSD đất cho bà để bà chuyển mục đích sang đất ở và tách thửa đất cho các con.

Ngày 21/02/2022, Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm, với nội dung: "*Bác nội dung khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm*". Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, cụ thể là nội dung: "*UBND huyện không chấp thuận điều chỉnh thể hiện con đường đi trên GCNQSD đất đã cấp cho gia đình bà Tâm*", bà tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước xem xét, giải quyết (riêng các nội dung khác bà Tâm không có ý kiến gì).

***Kết quả kiểm tra hồ sơ tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đoàn Văn Bé cho các hộ (bà Đinh Thị Tâm, ông Đinh Quang Nga và bà Nguyễn Thuý Hằng):** Qua kiểm tra cho thấy, hồ sơ được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Phần diện tích đất mà hộ ông Đoàn Văn Bé chuyển nhượng cho các hộ (bà Đinh Thị Tâm, ông Đinh Quang Nga và bà Nguyễn Thuý Hằng) là phần diện tích đất không giáp đường; phần diện tích đất thể hiện giáp đường là phần diện tích còn lại của hộ ông Đoàn Văn Bé không chuyển nhượng. Tại Biên bản kiểm tra thửa đất để lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ (bà Tâm, ông Nga, bà Hằng) có thể hiện rõ phần diện tích đất hộ ông Đoàn Văn Bé chuyển nhượng cho các hộ (bà Tâm, ông Nga, bà Hằng) không tiếp giáp đường và đã được các hộ (bà Tâm, ông Nga, bà Hằng) thống nhất ký tên.

***Kết quả làm việc được UBND thị trấn Chơn Thành:** Thửa đất bà Đinh Thị Tâm đang khiếu nại do bà Tâm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đoàn Văn Bé đã được cấp GCNQSD đất và theo sơ đồ thửa đất tại Biên bản kiểm tra thửa đất để lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh VPĐKĐĐ) huyện Chơn Thành thể hiện thửa đất bà Tâm nhận chuyển nhượng tại vị trí không tiếp giáp đường. Do đó, việc bà Tâm đề nghị điều chỉnh thể hiện đường trên GCNQSD đất cho bà là không có cơ sở. Bên cạnh đó, ngoài thửa đất số 221, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.900,4m² nêu trên thì bà Đinh Thị Tâm đã có đất ở, nhà ở tại thửa đất số 673, tờ bản đồ số 26, diện tích 261,2m² (80m² đất ở và 181,2m² đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành.

***Kết quả xác minh hiện trạng:** Trên thửa đất bà Đinh Thị Tâm đang khiếu nại hiện đang trồng cây cao su khoảng 12 năm tuổi. Ngoài ra, không có công trình gì khác. Bên cạnh đó qua xác minh thực tế cho thấy, có 01 lối đi tự mở trên đất dọc theo cạnh hướng Đông thửa đất của bà Đinh Thị Tâm (kích thước: Rộng khoảng 4m và dài 65,7m). Lối đi này nằm trong tổng diện tích đất 3.900,4m² của bà Đinh Thị Tâm đã được cấp GCNQSD đất.

IV. Kết quả đối thoại:

Qua buổi đối thoại ngày 16/5/2022, các thành phần tham dự đối thoại (bao gồm cả bà Đinh Thị Tâm) đều cơ bản thống nhất với kết quả xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường.

V. Kết luận:

- Việc bà Đinh Thị Tâm khiếu nại quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, cụ thể là khiếu nại đối với nội dung: “UBND huyện không chấp thuận điều chỉnh thể hiện con đường đi trên GCNQSD đất đã cấp cho gia đình bà Tâm”, là không có cơ sở xem xét, giải quyết, vì: Thửa đất bà Đinh Thị Tâm đang khiếu nại yêu cầu thể hiện đường trên GCNQSD đất có nguồn gốc do bà Tâm nhận chuyển nhượng của hộ ông Đoàn Văn Bé. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Theo hồ sơ chuyển nhượng thì phần diện tích đất mà hộ ông Đoàn Văn Bé chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Tâm là phần diện tích đất không tiếp giáp đường.

- Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành về việc giải quyết khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm, địa chỉ: tổ 3, khu phố 4, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Lý do: Khiếu nại không có cơ sở xem xét, giải quyết (đã nêu tại phần kết luận).

2. Công nhận Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành về việc giải quyết khiếu nại của bà Đinh Thị Tâm là đúng quy định pháp luật.

Điều 2.

1. Giao Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành tổ chức công bố, giao Quyết định này cho bà Đinh Thị Tâm trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định, báo cáo kết quả cho Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Giao Ban Tiếp công dân tỉnh niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh theo quy định pháp luật.

3. Giao Chánh Thanh tra tỉnh kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Đinh Thị Tâm không đồng ý với giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Bình Phước thì bà Đinh Thị Tâm có quyền khởi kiện UBND tỉnh Bình Phước tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành, bà Đinh Thị Tâm; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TTCP, Cục III-TTCP;
- Bộ TN&MT;
- TTTU, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các ngành: Ttra, TN&MT;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- Như điều 4 (UBND huyện Chơn Thành 03 bản chính);
- Bà Tâm (do UBND huyện Chơn Thành giao);
- LĐVP, Ban TCD (01 bản chính);
- Lưu: VT. HH5.22.

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh

