

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN**

Số: /UBND-NC

V/v cung cấp ý kiến liên quan
đến khiếu kiện Quyết định
hành chính của ông Trần Văn
Long ở xã Vĩnh Hòa, huyện
Vĩnh Thạnh

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Tây Sơn, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Thực hiện Thông báo số 38/2021/TBTL-HC ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc thông báo thụ lý vụ án hành chính số 38/2021/TLST-HC về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn có ý kiến liên quan đến vụ án như sau:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Trần Văn Long

Ngày 27/9/2000, UBND tỉnh Bình Định ban hành Văn bản số 2142/UB-NN về việc xử lý hợp pháp hóa quyền sử dụng đất ở đối với các trường hợp dân đã xây dựng nhà ở nhưng chưa được giao đất. Trên cơ sở đó, ngày 06/6/2001, UBND xã Tây Thuận tổ chức họp xét các hộ chiếm đất xây dựng nhà ở nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất trên địa bàn xã Tây Thuận với sự tham gia của Phòng Địa chính huyện (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) và Chi cục Thuế huyện, theo đó cuộc họp đã thống nhất xét 41 trường hợp hộ dân được hợp pháp hóa quyền sử dụng đất ở, với tổng diện tích $8.160m^2$, trong đó có trường hợp ông Trần Văn Long, diện tích được xét $160m^2$, năm xây dựng: 2000, mức thu: 100%, không đề nghị xử lý hành chính. Tại thời điểm xét, nguồn gốc sử dụng đất của ông Trần Văn Long được UBND xã Tây Thuận và các cơ quan chức năng xác định có nguồn gốc tại thửa đất số 192, tờ bản đồ 04, loại đất Hg (đất hoang chưa sử dụng, do UBND xã quản lý) tổng diện tích $8.595m^2$, trong đó ông Trần Văn Long lấn chiếm sử dụng $1.033m^2$ (lấn chiếm cất nhà được xét hợp pháp hóa diện tích $160m^2$; lấn chiếm trồng bạch đàn diện tích $873m^2$), diện tích $8.435m^2$ còn lại thuộc UBND xã quản lý (tại thời điểm xét đối với trường hợp lấn chiếm của ông Trần Văn Long, thì diện tích $873m^2$ lấn chiếm trồng cây bạch đàn không thu hồi vì hiện trạng diện tích đất này không bằng phẳng nên UBND xã Tây Thuận không đưa vào mục đích đất công ích để thu thuế, nên để ông Trần Văn Long được tạm thời sử dụng đến khi nhà nước thu hồi đất theo quy định).

Ngày 16/7/2001, UBND xã Tây Thuận niêm yết công khai danh sách các hộ dân được hợp pháp hóa quyền sử dụng đất ở, trong đó có trường hợp của ông Trần Văn Long, diện tích sử dụng $160m^2$, năm xây dựng: 2000, mức thu: 100%, hạng đất: 6B, số tiền phải nộp: 3.200.000 đồng. Ngày 27/10/2001, UBND huyện Tây Sơn ban hành Quyết định số 1050/QĐ-UB về việc hợp pháp hóa quyền sử

dụng đất ở, theo đó UBND huyện cho phép hợp pháp hóa quyền sử dụng đất ở đối với 41 hộ gia đình và cá nhân đã xây dựng nhà ở nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất tại xã Tây Thuận với tổng diện tích 8.160m², trong đó có trường hợp của ông Trần Văn Long, diện tích sử dụng 160m², tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4 xã Tây Thuận, loại đất Hg, năm xây dựng: 2000, mức thu: 100%, hạng đất: 6B lần chiếm.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định, ngày 14/8/2003 ông Trần Văn Long được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành X36864, số vào sổ 00037QSDĐ/HPH, đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 4 xã Tây Thuận, diện tích 160m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài (*trong đó có ghi chú rõ: Đất hợp pháp hóa*).

2. Việc quy hoạch khu dân cư xã Tây Thuận và đền bù, giải phóng mặt bằng

Thực hiện Quyết định số 4599/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 huyện Tây Sơn, UBND huyện Tây Sơn ban hành Kế hoạch số 20/KH-UBND ngày 14/4/2015 về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư xã Tây Thuận. Ngày 14/4/2015, UBND huyện ban hành Thông báo số 227/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để xây dựng Khu dân cư xã Tây Thuận, theo đó diện tích đất dự kiến thu hồi 28.416m², trong đó: thửa đất số 252, tờ bản đồ 13, thu hồi diện tích 183m², loại đất ONT; thửa đất số 271, tờ bản đồ 13, thu hồi diện tích 177m², loại đất BCS.

Ngày 19/6/2015, Hội đồng và Tổ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (được thành lập theo Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 của Chủ tịch UBND huyện, sau đây gọi tắt là Hội đồng GPMB huyện) lập Biên bản kiểm kê, xác định khối lượng tài sản bị thiệt hại do giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư tại xã Tây Thuận đối với trường hợp ông Trần Văn Long, theo đó xác định tài sản cây cối, hoa màu trên đất là 119 cây bạch đàn, 02 cây thầu dầu và ông Trần Văn Long đã ký xác nhận vào Biên bản. Ngày 19/10/2015, Hội đồng GPMB huyện phối hợp UBND xã Tây Thuận tiến hành niêm yết công khai giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư xã Tây Thuận theo quy định tại Trụ sở UBND xã Tây Thuận và Trụ sở các thôn Thượng Sơn, Tiên Thuận, Trung Sơn và Hòa Thuận, xã Tây Thuận.

Ngày 29/10/2015, Hội đồng GPMB huyện phối hợp UBND xã Tây Thuận tiến hành lập Biên bản về việc kết thúc niêm yết công khai giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng Khu dân cư xã Tây Thuận theo quy định. Qua đó, trong thời gian niêm yết công khai từ ngày 19/10/2015 đến ngày 29/10/2015, Hội đồng GPMB huyện không tiếp nhận ý kiến nào liên quan đến việc kiểm kê, xác định khối lượng tài sản bị thiệt hại và việc tính áp giá bồi thường.

Ngày 24/11/2015, UBND huyện ban hành Quyết định số 4911/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu dân cư xã Tây Thuận với số tiền 916.548.630 đồng từ nguồn thu tiền sử dụng đất của xã Tây Thuận, theo đó có 34 trường hợp được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 916.548.630 đồng, trong đó trường hợp của ông Trần Văn Long được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 2.658.100 đồng.

Sau đó, UBND xã Tây Thuận đã tiến hành thông báo, mời 34 hộ dân đến UBND xã Tây Thuận để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Qua đó, có 33 hộ dân đã đến nhận xong tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả đất cho Nhà nước theo quy định. Riêng đối với trường hợp của ông Trần Văn Long, UBND xã Tây Thuận đã gửi giấy mời, gặp gỡ, vận động nhiều lần nhưng đến nay ông Trần Văn Long vẫn chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả đất cho Nhà nước theo quy định.

3. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trình Công Trị và ông Văn Thành Vũ

Ngày 29/4/2016, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1420/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Tây Sơn. Ngày 01/7/2016, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 2283/QĐ-UBND về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn để xây dựng khu dân cư tại xã Tây Thuận.

Ngày 15/8/2016, UBND huyện Tây Sơn có Văn bản số 360/UBND-KTN về việc thống nhất việc xét giao đất ở khu dân cư năm 2016 xã Tây Thuận với 77 lô đất, diện tích 14.862m².

Trên cơ sở đó, ngày 18/8/2016, UBND xã Tây Thuận ban hành Phương án số 13/PA-UBND về việc xét giao đất năm 2016. Ngày 29/8/2016, UBND xã Tây Thuận ban hành Thông báo số 23/TB-UBND về việc xét giao đất ở khu dân cư nông thôn năm 2016. Ngày 14/11/2016, UBND xã Tây Thuận ban hành Thông báo số 31/TB-UBND về việc niêm yết công khai danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất xây dựng nhà ở năm 2016.

Ngày 29/11/2016, UBND xã Tây Thuận tổ chức họp kết thúc việc niêm yết công khai danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất xây dựng nhà ở năm 2016, theo đó trong thời gian niêm yết công khai từ ngày 14/11/2016 đến ngày 29/11/2016, UBND xã Tây Thuận không nhận được ý kiến phản ánh, kiến nghị nào liên quan đến danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất xây dựng nhà ở năm 2016.

Ngày 13/12/2016, UBND xã Tây Thuận có Tờ trình số 120/TTr-UBND về việc xin giao đất ở khu dân cư nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân năm 2016, tại danh sách kèm theo, ông Trình Công Trị (ở thôn Tiên Thuận, xã Tây Thuận) được xét lô đất số 04, thửa đất số 2097, tờ bản đồ 13, diện tích 180m², tại khu vực Cầu Cồng (số thứ tự 03) và ông Văn Thành Vũ (ở thôn Tiên Thuận, xã Tây

Thuận) được xét lô đất số 05, thửa đất số 2098, tờ bản đồ 13, diện tích 180m², tại khu vực Cầu Cổng (số thứ tự 04).

Ngày 25/4/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 1769/QĐ-UBND về việc giao đất để xây dựng nhà ở đối với ông Văn Thành Vũ (ở thôn Tiên Thuận, xã Tây Thuận). Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định với tổng số tiền 79.560.000 đồng, ngày 26/7/2017 ông Văn Thành Vũ được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI266502, số vào sổ CH01896, đối với thửa đất số 2098, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m² (ONT), tại thôn Tiên Thuận, xã Tây Thuận (có nguồn gốc đất từ thửa đất số 252, diện tích 61m² và thửa đất số 271, diện tích 119m², trước khi quy hoạch khu dân cư xóm 1, thôn Tiên Thuận, xã Tây Thuận).

Ngày 25/4/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 1770/QĐ-UBND về việc giao đất để xây dựng nhà ở đối với ông Trình Công Trị (ở thôn Tiên Thuận, xã Tây Thuận). Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định với số tổng số tiền 80.094.600 đồng, ngày 30/11/2017 ông Trình Công Trị được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 428441, số vào sổ CH02001, đối với thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 13, diện tích 180m² (ONT), tại thôn Tiên Thuận, xã Tây Thuận (nguồn gốc đất: thửa đất số 252, diện tích 122m² và thửa đất số 271, diện tích 58m², trước khi quy hoạch khu dân cư xóm 1, thôn Tiên Thuận, xã Tây Thuận).

4. Kết quả giải quyết của UBND huyện Tây Sơn

Tại buổi đối thoại ngày 31/8/2021, Chủ tịch UBND huyện và các ngành tham dự đã phân tích, giải thích cụ thể các quy định của pháp luật có liên quan đến nội dung khiếu nại. Kết quả, ông Trần Văn Long không thống nhất theo chủ trương giải quyết của UBND huyện Tây Sơn. Từ những cơ sở trên, UBND huyện Tây Sơn nhận thấy như sau:

4.1. Việc ông Trần Văn Long khiếu nại UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trình Công Trị (địa chỉ: thôn Tiên Thuận, xã Tây Thuận) là không đúng quy định, vì thửa đất này có nguồn gốc của gia đình ông khai hoang, vỡ hóa trước năm 1993 và được ông sử dụng ổn định, không có tranh chấp nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở, vì:

- Việc sử dụng đất của ông Trần Văn Long tại thửa đất số 192, tờ bản đồ 04, loại đất Hg, diện tích 8.595m² có nguồn gốc do gia đình ông lấn chiếm sử dụng 1.033m² (xây dựng nhà ở và trồng cây bạch đàn). Việc lấn chiếm này đã được UBND huyện xem xét hợp pháp hóa diện tích 160m² (đối với diện tích đất ở), được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xem xét không xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật; đối với việc lấn chiếm trồng bạch đàn (diện tích 873m² đất do UBND xã quản lý), UBND xã Tây Thuận đã xem xét không thực hiện thu thuế, không thu hồi đất, không xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật, để cho ông Trần Văn Long được tạm thời sử dụng đến khi Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất theo quy định;

- Hội đồng GPMB huyện, UBND xã Tây Thuận và các cơ quan liên quan đã tiến hành thu hồi đất, quy hoạch khu dân cư xã Tây Thuận và đền bù, giải phóng mặt bằng đối với diện tích 873m² mà ông Trần Văn Long lấn chiếm trồng cây bạch đàn trên đất do UBND xã quản lý là đúng theo quy định của pháp luật;

- Việc UBND xã Tây Thuận xét giao đất cho ông Trình Công Trị là công khai, minh bạch, đảm bảo quy trình, thủ tục theo quy định; sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ông Trình Công Trị được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

4.2. Việc đến nay ông Trần Văn Long vẫn chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (số tiền 2.658.100 đồng) và chưa tiến hành thu dọn cây cối, hoa màu trên đất khi nhà nước thực hiện thu hồi đất là trái quy định tại khoản 7, điều 170, Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại điều 51, Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại các Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 15/6/2016, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019, Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 và Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh).

Trên cơ sở đó, việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Long (địa chỉ: thôn Tiên Hòa, xã Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định) tại Quyết định số 4423/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu là đúng quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn cung cấp ý kiến cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- C, PVP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Khánh