

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn của ông Đoàn Minh Tâm,
khiếu nại Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 08/11/2016
của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một (lần hai).**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; 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;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 17/11/2016 của ông Đoàn Minh Tâm, ngụ tại số 224, đường Huỳnh Văn Lũy, khu phố 7, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn đề ngày 17/11/2016, ông Đoàn Minh Tâm khiếu nại Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một và yêu cầu giải quyết cho Ông được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với diện tích 160m² thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 28, tại phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu

Ông Đoàn Minh Tâm khiếu nại việc UBND thành phố Thủ Dầu Một không giải quyết cho Ông được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với diện tích 160m², thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 28, tại phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một.

Ngày 08/11/2016, Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một ban hành Quyết định số 4563/QĐ-UBND về việc giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Đoàn Minh Tâm.

Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, ông Đoàn Minh Tâm gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại



Xét kết quả thăm tra, xác minh đơn tại Báo cáo số 1839/BC-STNMT ngày 16/5/2017, Báo cáo số 2511/BC-STNMT ngày 23/6/2017 và Báo cáo số 3884/BC-STNMT ngày 14/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường, cho thấy:

- Diện tích đất 160m² ông Đoàn Minh Tâm đang khiếu nại yêu cầu được chuyển mục đích sử dụng đất, nằm trong tổng diện tích 751,8m² (gồm: 507m² đất trồng cây lâu năm, 244,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường Trần Phú) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 28, tại phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, đã được UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH03782 ngày 15/10/2014 cho ông Đoàn Minh Tâm.

- Tại Biên bản làm việc ngày 09/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Đoàn Minh Tâm yêu cầu giải quyết cho Ông được chuyển mục đích sử dụng đất 160m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở, vì Ông cho rằng theo Khoản 2, Khoản 3, Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 thì thời điểm ông Đoàn Minh Tâm xin chuyển đổi mục đích sang đất ở là tháng 06/2016, trong khi kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu 2011 - 2015 không đưa đất của Ông vào kế hoạch mở rộng đường giao thông và cho đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện việc mở rộng đường giao thông; do đó cần phải điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất của UBND thành phố Thủ Dầu Một theo Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh.

- Tại Biên bản làm việc ngày 03/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND phường Chánh Nghĩa xác định: Phần đất ông Đoàn Minh Tâm yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị là phần đất nằm trong tổng diện tích 751,8m², thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 28, phường Chánh Nghĩa, không thuộc Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu 2011 - 2015 của thành phố Thủ Dầu Một (theo Quyết định số 1521 ngày 30/6/2014), nhưng theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thì thửa đất số 64 thuộc quy hoạch làm đường giao thông mở rộng. Do đó, UBND thành phố Thủ Dầu Một không xem xét cho ông Đoàn Minh Tâm chuyển mục đích sử dụng đất. Hiện nay, thành phố Thủ Dầu Một đang thực hiện rà soát để điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một cho phù hợp với thực tế.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 19/7/2017, Lãnh đạo UBND tỉnh chủ trì phối hợp cùng các ngành chức năng có liên quan tổ chức đối thoại với ông Đoàn Minh Tâm. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thành phố Thủ Dầu Một kiểm tra lại Bản đồ 1/10.000 (theo Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh) xem phần đất ông Đoàn Minh Tâm đang khiếu nại có nằm trong quy hoạch làm đường giao thông mở rộng hay không, nếu nằm trong quy hoạch thì rà soát lại từ nay đến năm 2020 có thực hiện được quy hoạch không để xem xét cho ông Đoàn Minh Tâm chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Ngày 14/9/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 3884/BC-STNMT về kết quả kiểm tra, rà soát quy hoạch sử dụng đất như sau:

+ Qua đối chiếu Bản đồ 1/10.000 quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (*ban hành kèm theo Quyết định số 1521/QĐ-UB ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh*) thì vị trí thửa đất số 64, tờ bản đồ số 28, phường Chánh Nghĩa, chủ sử dụng đất là ông Đoàn Minh Tâm, nằm trong quy hoạch đất đường giao thông mở rộng.

+ Hiện nay, thực hiện chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 2595/UBND-KTN ngày 03/8/2015 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, UBND thành phố Thủ Dầu Một đang thực hiện xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Thủ Dầu Một, đồng thời sẽ cập nhật và điều chỉnh các công trình không tiếp tục thực hiện ra khỏi quy hoạch.

V. Kết luận

- Việc ông Đoàn Minh Tâm khiếu nại Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một và yêu cầu giải quyết cho Ông được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với diện tích 160m², thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 28, tại phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, là không có cơ sở xem xét giải quyết, bởi vì: Qua đối chiếu Bản đồ 1/10.000 quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (*ban hành kèm theo Quyết định số 1521/QĐ-UB ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh*) thì vị trí thửa đất số 64, tờ bản đồ số 28, phường Chánh Nghĩa, chủ sử dụng đất là ông Đoàn Minh Tâm, nằm trong quy hoạch đất đường giao thông mở rộng. Do đó, việc UBND thành phố Thủ Dầu Một không chấp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị đối với phần đất thuộc thửa đất số 64 nêu trên của ông Đoàn Minh Tâm, là đúng quy định pháp luật.

- Tuy nhiên hiện nay, thực hiện chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 2595/UBND-KTN ngày 03/8/2015 (*về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020*), UBND thành phố Thủ Dầu Một đang xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Thủ Dầu Một, đồng thời sẽ cập nhật và điều chỉnh các công trình không tiếp tục thực hiện ra khỏi quy hoạch. Do đó, sau khi phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố Thủ Dầu Một đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt, nếu thửa đất (*thửa 64*) của ông Đoàn Minh Tâm không nằm trong quy hoạch xây dựng các công trình, thì UBND thành phố Thủ Dầu Một hướng dẫn Ông thực hiện các thủ tục để chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

Từ những căn cứ và nội dung nêu trên, xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Nay bác đơn khiếu nại của ông Đoàn Minh Tâm đối với Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ



Dầu Một và việc yêu cầu giải quyết cho Ông được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với diện tích 160m², thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 28, tại phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một.

2. Công nhận Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đoàn Minh Tâm, là đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Giao cho UBND thành phố Thủ Dầu Một chủ trì phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, các ngành chức năng có liên quan tổ chức công bố, thực hiện Quyết định này và báo cáo kết quả về UBND tỉnh.

Điều 3. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, nếu không đồng ý với việc giải quyết nêu trên, ông Đoàn Minh Tâm có quyền khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một, Chủ tịch UBND phường Chánh Nghĩa và ông Đoàn Minh Tâm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *K*

- Như Điều 4 (thực hiện);
- TT. TU, TT. HĐND Tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh ;
- CT, PCT TT Mai Hùng Dũng;
- Thanh tra tỉnh, sở: TNMT, XD, TP;
- UBND Tp.TDM (04) (giao QĐ);
- LĐVP (Lg, V), BTCĐ;
- Lưu: VT. *11*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng