

Số: 1123/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 05 tháng 5 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết đơn của ông Trần Văn Tuấn,  
khiếu nại Quyết định số 7403/QĐ-UBND ngày 22/11/2016  
của Chủ tịch UBND thị xã Thuận An (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; 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 đề ngày 05/12/2016 của ông Trần Văn Tuấn, ngụ tại số 29/1, đường Đỗ Xuân Hợp, tổ 3, khu phố 1, phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

**I. Nội dung khiếu nại**

Theo Đơn đề ngày 05/12/2016, ông Trần Văn Tuấn khiếu nại Quyết định số 7403/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 của Chủ tịch UBND thị xã Thuận An và yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04614/BH cấp ngày 28/01/2015 cho ông Lương Hữu Long (với lý do cấp không đúng diện tích, lấn sang đất của Ông và kênh Ba Bò).

**II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu**

- Ngày 22/11/2016, Chủ tịch UBND thị xã Thuận An ban hành Quyết định số 7403/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Tuấn, bà Lê Thị Thanh Chung, nội dung như sau:

+ Bác đơn của ông Trần Văn Tuấn và bà Lê Thị Thanh Chung khiếu nại việc UBND thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04614/BH ngày 28/01/2015 cho ông Lương Hữu Long không đúng diện tích, lấn sang đất của ông Trần Văn Tuấn và bà Lê Thị Thanh Chung đang quản lý, sử dụng.

+ Giao Chủ tịch UBND phường Bình Hòa phối hợp các ngành có liên quan tổ chức kiểm tra, xử lý hành vi lấn đất hành lang bảo vệ kênh Ba Bò đối với ông Lương Hữu Long.

**III. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại**



Xét kết quả thẩm tra, xác minh đơn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 1046/BC-STNMT ngày 27/3/2017, cho thấy:

### **1. Về vị trí, diện tích đất**

- Khu đất ông Lương Hữu Long và bà Hoàng Thị Huệ sử dụng có diện tích 164,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 162, phường Bình Hòa, tọa lạc tại khu phố Đồng An 2, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương và đã được UBND thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04614/BH ngày 28/01/2015.

Khu đất ông Trần Văn Tuấn và bà Lê Thị Thanh Chung sử dụng có diện tích 232,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 162, phường Bình Hòa, chưa được UBND thị xã Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Qua xem xét đối chiếu tờ bản đồ số 162, phường Bình Hòa, bản đồ quy hoạch chia lô khu nhà ở cán bộ công nhân viên Công ty Xây dựng thủy lợi 44 do ông Trần Văn Tuấn cung cấp, Biên bản xác minh thực địa ngày 24/8/2016 của Thanh tra thị xã Thuận An, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04614/BH ngày 28/01/2015 do UBND thị xã Thuận An cấp cho ông Lương Hữu Long và bà Hoàng Thị Huệ đối với diện tích đất 164,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 162, phường Bình Hòa, cho thấy: Trên thực tế, thửa đất số 220 do ông Lương Hữu Long và bà Hoàng Thị Huệ sử dụng và thửa đất số 243 do ông Trần Văn Tuấn và bà Lê Thị Thanh Chung sử dụng không giáp nhau mà cách nhau bởi mương thoát nước chung rộng 01m đổ ra kênh Ba Bò.

### **2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất**

Diện tích đất 164,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 162 (do UBND thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Hữu Long và bà Hoàng Thị Huệ) và diện tích đất 232,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 162 (do ông Trần Văn Tuấn và bà Lê Thị Thanh Chung sử dụng), là một phần trong khu đất 12.768m<sup>2</sup> đã được UBND tỉnh Sông Bé cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 643/QSDĐ/95 ngày 12/6/1995 cho Công ty Xây dựng thủy lợi 44 (gồm: 12.468m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp, 300m<sup>2</sup> đất thổ cư).

Năm 1994, hộ ông Lương Hữu Long nhận chuyển nhượng đất của Công ty Xây dựng thủy lợi 44 và xây dựng nhà ở từ năm 1997 cho đến nay.

Năm 2001, hộ ông Trần Văn Tuấn nhận chuyển nhượng đất của Công ty Xây dựng thủy lợi 44 và xây dựng nhà ở từ năm 2001 cho đến nay.

### **3. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương Hữu Long**

- Ngày 14/5/1997, ông Lương Hữu Long có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; Đơn xin giao đất hoặc cho thuê đất, hợp thức hoá quyền sử dụng đất; Tờ tự khai nguồn gốc khu đất đang sử dụng.

- Ngày 26/8/2013, UBND phường Bình Hòa có xác nhận Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Lương Hữu Long.

- Từ ngày 22/8/2013 đến ngày 28/8/2013, UBND phường Bình Hòa họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất của 29 hộ khu dân cư Thủy Lợi 44, trong đó có hộ ông Lương Hữu Long và hộ ông Lương Đức Hạnh (con ông Lương Hữu Long).

- Ngày 29/9/2014, UBND thị xã Thuận An có Công văn số 1960/UBND-KT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân tại khu dân cư Thủy Lợi 44.

- Ngày 28/01/2015, UBND thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 04614/BH cho ông Lương Hữu Long và bà Hoàng Thị Huệ, diện tích 164,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 162, phường Bình Hòa.

#### **4. Nguyên nhân khiếu nại**

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo kênh Ba Bò, đơn vị chủ đầu tư đã gia cố đê bao bờ kênh Ba Bò thành đường đi rộng 04m nối với các đường lô thuộc khu dân cư Thủy Lợi 44. Năm 2015, ông Lương Hữu Long xây dựng hàng rào phía trước nhà giáp với đường đê bao thuộc kênh Ba Bò. Ông Trần Văn Tuấn cho rằng ông Lương Hữu Long xây dựng lấn sang đất của Ông, lấn chiếm đất kênh Ba Bò, lấp mương thoát nước chung, nên đã có đơn khiếu nại yêu cầu UBND thị xã Thuận An thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04614/BH ngày 28/01/2015 đã cấp cho hộ ông Lương Hữu Long.

#### **IV. Kết luận**

Việc ông Trần Văn Tuấn khiếu nại Quyết định số 7403/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 của Chủ tịch UBND thị xã Thuận An và yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04614/BH ngày 28/01/2015 do UBND thị xã Thuận An cấp cho ông Lương Hữu Long và bà Hoàng Thị Huệ (*với lý do cấp không đúng diện tích, lấn sang đất của Ông và kênh Ba Bò*), là không có cơ sở xem xét giải quyết, bởi vì:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04614/BH ngày 28/01/2015 (*diện tích đất 164,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 162*) do UBND thị xã Thuận An cấp cho ông Lương Hữu Long và bà Hoàng Thị Huệ, đã được UBND thị xã Thuận An thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 70 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*) và cấp đúng diện tích đất thực tế ông Lương Hữu Long đăng ký, sử dụng; theo đó thửa đất số 220 có cạnh phía Bắc giáp mương nước 01m.

- Diện tích đất 164,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 162 (*do UBND thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Hữu Long và bà Hoàng Thị Huệ*) và diện tích đất 232,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 162 (*do ông Trần Văn Tuấn và bà Lê Thị Thanh Chung sử dụng*), không giáp nhau mà cách nhau bởi mương thoát nước chung rộng 01m đổ ra kênh Ba Bò. Do đó, việc ông Trần Văn Tuấn cho rằng UBND thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Hữu Long không đúng diện tích, bao gồm cả phần đất của Ông, là không có cơ sở.

- Ông Lương Hữu Long trong quá trình sử dụng đất đã xây dựng hàng rào lấn đất hành lang bảo vệ kênh Ba Bò; vấn đề này, Chủ tịch UBND thị xã Thuận An đã chỉ đạo UBND phường Bình Hòa phối hợp các ngành tổ chức kiểm tra, xử lý hành vi lấn đất hành lang bảo vệ kênh Ba Bò đối với ông Lương Hữu Long tại Quyết định số 7403/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 (về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Tuấn, bà Lê Thị Thanh Chung).

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. Bác đơn khiếu nại của ông Trần Văn Tuấn đối với Quyết định số 7403/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 của Chủ tịch UBND thị xã Thuận An và việc yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04614/BH ngày 28/01/2015 do UBND thị xã Thuận An cấp cho ông Lương Hữu Long và bà Hoàng Thị Huệ

2. Công nhận Quyết định số 7403/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 của Chủ tịch UBND thị xã Thuận An về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Tuấn, là đúng quy định pháp luật.

**Điều 2.** Giao UBND thị xã Thuận An chủ trì phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường và 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 Trần Văn Tuấn có quyền 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 UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị xã Thuận An, Chủ tịch UBND phường Bình Hòa, ông Trần Văn Tuấn và ông Lương Hữu Long chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *K*

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT TT Mai Hùng Dũng;
- Thanh tra tỉnh, sở: TNMT, XD, TP;
- UBND thị xã Thuận An (04, giao QĐ);
- LĐVP (Lg, V), BTCD<sub>(Hậu)</sub>;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**  
  
*Mai Hùng Dũng*  
**Mai Hùng Dũng**