

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn của các ông, bà: Đoàn Văn Mong,
Đoàn Văn Tư, Đoàn Văn Minh, Đoàn Vương Châu,
Đoàn Kim Lan, Đoàn Thị Út, Đoàn Kim Hồng,
khiếu nại Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 11/9/2017
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; Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Xét đơn đề ngày 15/11/2017 của các ông, bà: Đoàn Văn Mong, Đoàn Văn Tư, Đoàn Văn Minh, Đoàn Vương Châu, Đoàn Kim Lan, Đoàn Thị Út, Đoàn Kim Hồng (do ông Đoàn Văn Mong đại diện), ngụ tại số 705/47/35 Đại lộ Bình Dương, tổ 2, khu phố Chánh Lộc 3, phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại, các ông, bà: Đoàn Văn Mong, Đoàn Văn Tư, Đoàn Văn Minh, Đoàn Vương Châu, Đoàn Kim Lan, Đoàn Thị Út, Đoàn Kim Hồng khiếu nại Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 11/9/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất diện tích 1.000m² (đo thực tế 828,9m²) tọa lạc tại khu phố Chánh Lộc 7, phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu

- Ngày 11/9/2017, Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một ban hành Quyết định số 5212/QĐ-UBND giải quyết bác đơn khiếu nại của hàng thừa kế thứ nhất của ông Đoàn Văn Đức (do ông Đoàn Văn Mong đại diện).

- Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, các ông, bà: Đoàn Văn Mong, Đoàn Văn Tư, Đoàn Văn Minh, Đoàn Vương Châu, Đoàn Kim Lan, Đoàn Thị Út,



Đoàn Kim Hồng (do Đoàn Văn Mong đại diện) có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Xét kết quả thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 1977/BC-STNMT ngày 15/5/2018 và Báo cáo số 3862/BC-STNMT ngày 27/8/2018, cho thấy:

1. Vị trí, hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất

- Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một xác lập ngày 10/3/2016 thì khu đất đang khiếu nại có diện tích 828,9m² thuộc một phần thửa đất số 6000, tờ bản đồ số 92, loại đất: Sông ngòi (SON) thuộc phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vị trí khu đất này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) do UBND thị xã Thủ Dầu Một cấp cho ông Đoàn Văn Đức ngày 27/02/1991.

- Vị trí tứ cận khu đất như sau: Phía Nam giáp đường nhựa rộng 6,9m; Phía Bắc và phía Tây giáp với rạch Trầu; Phía Đông giáp quán ăn Hồ Sen của ông Nguyễn Văn Thâm.

- Hiện trạng khu đất như sau: 01 cây tràm đường kính khoảng 80cm trồng giáp với rạch Trầu; có khoảng 60 cây mít, khoảng 10 cây cau; 06 cây tràm giáp đường nhựa hiện hữu do Hội Cựu chiến binh phường Chánh Mỹ trồng năm 2006.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu 2011-2015 của thành phố Thủ Dầu Một thì diện tích đất 828,9m² thuộc quy hoạch Dự án Khu Đô thị sinh thái Chánh Mỹ do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) làm chủ đầu tư.

2. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

- Ông Đoàn Văn Đức được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) ngày 27/02/1991, tổng diện tích 11.307m², gồm 02 vị trí như sau:

+ Vị trí 1: Diện tích 5.324m², thửa TC.

+ Vị trí 2: Diện tích 5.983m² (gồm 02 thửa: thửa R diện tích 2.589m² và thửa B diện tích 3.394m²).

- Năm 1994, thực hiện Công trình Hệ thống thủy lợi ven sông Sài Gòn - khu Chánh Mỹ, ông Đoàn Văn Đức đã nhận bồi thường 6.105m² thuộc thửa R và thửa B tại Phiếu chi ngày 04/12/1994 và ngày 14/3/1996 (Biên bản kiểm kê đền bù số 01/BBCT ngày 30/11/1994 và Biên bản số 40/BB.UB ngày 09/8/2000).

- Năm 2005, ông Đoàn Văn Đức được UBND thị xã Thủ Dầu Một cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 009856 ngày 31/3/2005, với diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng là 4.655m².

- Theo Biên bản làm việc ngày 20/3/2018 với Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Đoàn Văn Mong trình bày: Diện tích đất 828,9m² nêu trên nằm trong tổng diện tích thực tế khoảng 15.000m² (diện tích được cấp sổ trắng là 11.307m²) có nguồn

gốc của ông Đoàn Văn Đức khai phá trước năm 1975 để trồng sen, năm 1979 ông Đức trồng lúa, năm 1980 trồng cây tràm, hiện nay còn 01 cây tràm có đường kính khoảng 80cm (ông Mong chỉ trình bày nhưng không cung cấp được chứng cứ pháp lý chứng minh về diện tích 15.000m² lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11.307m² và quá trình sử dụng đất trong thời gian trên). Trong quá trình sử dụng đất, năm 2007 ông Đức tự đổ 80 xe đất (13m³/xe) để san lấp, sau đó trồng cây mít và cây cau trên khu đất này cho đến nay; việc đổ đất san lấp trên, UBND xã Chánh Mỹ không có ý kiến gì. Năm 2010, ông Đoàn Văn Đức ký hợp đồng đo đạc với Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất để đo đạc khu đất và kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết.

- Theo ý kiến của UBND phường Chánh Mỹ, thì khu đất đang khiếu nại thuộc hành lang bảo vệ đường giao thông nông thôn và hành lang bảo vệ rạch Trầu do UBND phường Chánh Mỹ quản lý; ông Đức không kê khai đăng ký ruộng đất tại xã Chánh Mỹ và không có cơ sở xác định việc ông Đức có đổ đất cải tạo đất và trồng cây trên khu đất này (Công văn số 20/UBND-KT ngày 15/09/2010 và Báo cáo số 80/BC-UBND ngày 09/10/2017 của UBND phường Chánh Mỹ, Biên bản làm việc ngày 09/5/2018 với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường).

- Theo kết quả xác minh của UBND phường Chánh Mỹ đối với những người lớn tuổi sống gần khu đất đang khiếu nại, thì khu đất này trước đây là vùng trũng, ngập nước quanh năm, không thể canh tác nông nghiệp; gia đình ông Đoàn Văn Mong không có quá trình quản lý, sử dụng đối với khu đất này.

IV. Kết quả đối thoại

- Ngày 08/8/2018, Lãnh đạo UBND tỉnh chủ trì cùng các ngành chức năng có liên quan tổ chức đối thoại với ông Đoàn Văn Mong (*đại diện hàng thừa kế thứ nhất của ông Đoàn Văn Đức*). Tại buổi đối thoại, ông Đoàn Văn Mong không chứng minh được nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đối với khu đất đang khiếu nại, tuy nhiên, ông Đoàn Văn Mong yêu cầu xác minh đối với một số nhân chứng sống lâu năm xung quanh khu đất. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh bổ sung đối với các nhân chứng do ông Đoàn Văn Mong cung cấp, làm rõ vị trí đất, diện tích đất đã bồi thường.

- Ngày 27/8/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả xác minh bổ sung như sau:

+ 03 người lớn tuổi sống gần khu đất đang khiếu nại (*ông Trương Văn Cảo, ông Đặng Hồng Sơn và ông Nguyễn Văn Thâm*) trình bày: Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đối với khu đất đang khiếu nại là của ông Đoàn Văn Đức; Tuy nhiên, các ông không biết khu đất này có được Nhà nước bồi thường khi thực hiện Công trình kênh thủy lợi năm 1994 hay chưa.

+ Ông Trần Văn Lực - Nguyên Phó Chủ tịch UBND thị xã Thủ Dầu Một và bà Phan Thị Ngụ - Nguyên Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thị xã Thủ Dầu Một không xác định được vị trí khu đất 1.009m² có phải là diện tích 828,9m² hiện gia đình ông Đoàn Văn Mong đang khiếu nại hay không (theo Trích Biên bản số 40/BB.UB ngày 09/8/2000 của UBND thị xã Thủ Dầu Một, thì

khu đất 1.009m² nằm bên phải đường đi sau khi xây dựng lò mổ gia súc tại xã Chánh Mỹ).

V. Kết luận

Việc các ông, bà: Đoàn Văn Mong, Đoàn Văn Tư, Đoàn Văn Minh, Đoàn Vương Châu, Đoàn Kim Lan, Đoàn Thị Út, Đoàn Kim Hồng khiếu nại Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 11/9/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất diện tích 1.000m² (đo thực tế 828,9m²) tọa lạc tại khu phố Chánh Lộc 7, phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, là không có cơ sở xem xét, giải quyết, bởi vì:

- Về nguồn gốc đất: Diện tích đất 828,9m² nêu trên có nguồn gốc là đất rạch Trầu, hiện nay là loại đất Sông ngòi, thuộc hành lang bảo vệ rạch, hành lang bảo vệ đường giao thông nông thôn (đất công) và nằm trong Khu quy hoạch Dự án Khu Đô thị sinh thái Chánh Mỹ.

- Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Ông Đoàn Văn Mong chỉ trình bày nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình Ông. Các ý kiến trình bày của các nhân chứng không thống nhất nhau, không đủ cơ sở để chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình ông Đoàn Văn Đức.

- Về kê khai, đăng ký sử dụng đất: Ngày 27/02/1991, ông Đoàn Văn Đức đã được UBND thị xã Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) với tổng diện tích 11.307m². Khi thực hiện Công trình Hệ thống thủy lợi - ven sông Sài Gòn năm 1994, Nhà nước đã bồi thường đất cho ông Đoàn Văn Đức diện tích 6.105m², phần diện tích 5.424m² đất (có thổ cư) tại vị trí khác hiện đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 009856 ngày 31/3/2005 cho ông Đoàn Văn Đức (diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng là 4.655m²). Đối với khu đất 828,9m² đang khiếu nại, ông Đoàn Văn Đức không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Bác đơn khiếu nại của các ông, bà: Đoàn Văn Mong, Đoàn Văn Tư, Đoàn Văn Minh, Đoàn Vương Châu, Đoàn Kim Lan, Đoàn Thị Út, Đoàn Kim Hồng đối với Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 11/9/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một và việc yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất diện tích 1.000m² (đo thực tế 828,9m²) tọa lạc tại khu phố Chánh Lộc 7, phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một.

2. Công nhận Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 11/9/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đoàn Văn Mong (đại diện hàng thừa kế thứ nhất của ông Đoàn Văn Đức), là đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Giao UBND thành phố Thủ Dầu Một chủ trì phối hợp với 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 thực hiện về UBND tỉnh.

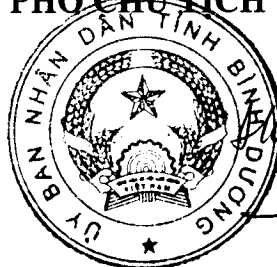
Điều 3. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, nếu không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại trên, các ông, bà: Đoàn Văn Mong, Đoàn Văn Tư, Đoàn Văn Minh, Đoàn Vương Châu, Đoàn Kim Lan, Đoàn Thị Út, Đoàn Kim Hồng có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật 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 Mỹ và các ông, bà: Đoàn Văn Mong, Đoàn Văn Tư, Đoàn Văn Minh, Đoàn Vương Châu, Đoàn Kim Lan, Đoàn Thị Út, Đoàn Kim Hồng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *KT*

- Như Điều 4 (thực hiện)
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT TT Mai Hùng Dũng;
- Thanh tra tỉnh; Sở: TNMT, TP, XD;
- UBND Tp.Thủ Dầu Một (04) (giao QĐ);
- LĐVP(Lg,V), BTCĐ_(Hag);
- Lưu: VT. *KT*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng