ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2380 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

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 Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 25/3/2024 của ông Đinh Văn Quyền, ngụ tại khu phố 4, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 69/BC-TT ngày 15/5/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1334/TT-NV1 ngày 18/6/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đinh Văn Quyền, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn đề ngày 25/3/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với người khiếu nại tại Biên bản ngày 22/4/2024, thể hiện:

Ông Đinh Văn Quyền không đồng ý Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom giải quyết khiếu nại lần đầu của ông; ông Quyền tiếp tục khiếu nại không đồng ý với nội dung Văn bản số 17039/UBND-TNMT ngày 26/12/2023 của UBND huyện Trảng Bom về việc trả lời ông Quyền yêu cầu tách các thửa đất.

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

Ngày 14/3/2024, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 1106/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Văn Quyền, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

a) Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Thửa đất số 1517, tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 208907 ngày 06/01/2017 cho ông Nguyễn Hồng Phương, diện tích 776m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, sau đó ông Phương chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Quyền, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chi nhánh Trảng Bom ký xác nhận ngày 28/5/2021 có nguồn được tách ra từ thửa đất số 1448, tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh diện tích 3.108,2m^2; Thửa đất số 1448 được tách ra từ thửa 1433, tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh diện tích 44.168m^2 của ông Nguyễn Hồng Phương sử dụng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2016. Sau đó, tháng 12/2016 ông Phương có đơn xin tách thửa 1433 thành 32 thửa, có để 4 con đường nội bộ có chiều ngang 6m để lấy lối đi vào thửa đất phía trong sau khi tách (ngày 02/12/2016, ông Phương có đơn tự nguyện trả lại phần đất để làm đường giao thông). Thửa đất số 1517 có hai cạnh tiếp giáp với con đường nội bộ do ông Phương tự nguyện hiến đất làm đường nằm trong thửa đất số 1433 đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ngày 13/6/2023, ông Đinh Văn Quyền có đơn xin tách thửa đất số 1517 thành hai thửa cụ thể như sau: Thửa 1 diện tích 400m^2 xin chuyển mục đích sang đất ở có hai cạnh thửa đất tiếp giáp với đường nội bộ do ông Phương tự mở năm 2016 và thửa còn lại.

- Thửa đất số 1692 tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 399520 ngày 23/6/2017 cho ông Đinh Văn Quyền, diện tích 500m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 1632, tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh diện tích 2435m^2; thửa 1632 được tách ra từ thửa 1561, tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh diện tích 23.427,5m^2 của ông Đinh Văn Quyền sử dụng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 311312 ngày 06/3/2017. Sau đó tháng 3/2017 ông Quyền có đơn xin tách thửa 1561 thành 27 thửa, có để 5 con đường nội bộ có chiều ngang 6m (diện tích 3.368m^2) để lấy lối đi vào thửa đất phía trong sau khi tách (ngày 09/3/2017, ông Quyền có đơn tự nguyện trả lại phần đất để làm đường giao thông). Thửa đất số 1692 có một cạnh tiếp giáp với con đường nội bộ do ông Quyền tự nguyện hiến đất làm đường nằm trong thửa đất số 1561 đã được công nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/6/2023, ông Đinh Văn Quyền có đơn xin tách thửa 1692 thành hai thửa cụ thể như sau: Thửa 1 có diện tích 200m^2 xin chuyển mục đích sang đất ở có một cạnh thửa đất tiếp giáp với con đường do ông Quyền tự mở nêu trên và thửa còn lại.

- Thửa đất số 1695 tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 399517 ngày 23/6/2017 cho ông Đinh Văn Quyền, diện tích 698m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 1631, tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh diện tích 1198m^2; Thửa 1631 được tách ra từ thửa 1561, tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh diện tích 23.427,5m^2 của ông Đinh Văn Quyền sử dụng đã được Sở Tài

nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 311312 ngày 06/3/2017. Sau đó tháng 3/2017 ông Quyền có đơn xin tách thửa 1561 thành 27 thửa, có để 5 con đường nội bộ có chiều ngang 6m (diện tích 3.368m^2) để lấy lối đi vào thửa đất phía trong sau khi tách (ngày 09/3/2017, ông Quyền có đơn tự nguyện trả lại phần đất để làm đường giao thông). Thửa đất số 1695 có một cạnh tiếp giáp với con đường nội bộ do ông Quyền tự nguyện hiến đất làm đường nằm trong thửa đất số 1561 đã được công nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/6/2023, ông Đinh Văn Quyền có đơn xin tách thửa đất số 1695 thành hai thửa cụ thể như sau: Thửa 1 có diện tích 300m^2 xin chuyển mục đích sang đất ở có một cạnh thửa đất tiếp giáp với con đường do ông Quyền tự mở nêu trên và thửa còn lại.

- Thửa đất số 1677 tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 761782 ngày 11/4/2017 cho ông Đinh Văn Quyền, diện tích 500m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 1635, tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh diện tích 2427m^2; Thửa 1635 được tách ra từ thửa 1561, tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh diện tích 23.427,5m^2 của ông Đinh Văn Quyền sử dụng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 311312 ngày 06/3/2017. Sau đó, tháng 3/2017 ông Quyền có đơn xin tách thửa 1561 thành 27 thửa, có để 5 con đường nội bộ có chiều ngang 6m (diện tích 3.368m^2) để lấy lối đi vào thửa đất phía trong sau khi tách (ngày 09/3/2017 ông Quyền có đơn tự nguyện trả lại phần đất để làm đường giao thông). Thửa đất số 1677 có một cạnh tiếp giáp với con đường nội bộ do ông Quyền tự nguyện hiến đất làm đường nằm trong thửa đất số 1561 đã được công nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/6/2023, ông Đinh Văn Quyền có đơn xin tách thửa 1677 thành hai thửa cụ thể như sau: Thửa 1 có diện tích 100m^2 xin chuyển mục đích sang đất ở có một cạnh thửa đất tiếp giáp với con đường do ông Quyền tự mở nêu trên và thửa còn lại.

Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 21/02/2024 của Thanh tra huyện phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chi nhánh Trảng Bom, UBND xã Bình Minh, đại diện người sử dụng đất (ông Nông Đức Luân được ông Đinh Văn Quyền ủy quyền), thể hiện:

+ Thửa đất số 1517 phía Đông giáp thửa đất số 1512 và thửa đất số 1518, phía Tây, phía Bắc giáp đường tự mở. Phía nam giáp đường nhựa rộng 4m;

+ Thửa đất số 1677 phía Đông giáp thửa đất số 1676, phía Tây giáp thửa đất số 1678, phía Bắc giáp thửa đất số 1669, phía Nam giáp đường nhựa tự mở;

+ Thửa đất số 1692 phía Đông giáp thửa đất số 1691, phía Tây giáp thửa đất số 1693, phía Bắc giáp thửa đất số 1438, 1694, phía Nam giáp đường nhựa tự mở rộng 5m;

+ Thửa đất số 1695 phía Đông giáp thửa đất số 1694, phía Tây giáp suối, phía Nam giáp thửa đất số 1693, phía Bắc giáp đường nhựa tự mở rộng 5m.

Căn cứ Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về tách thửa, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, tại điểm a khoản 1 Điều 4 về điều kiện tách thửa đối với đất ở, quy định: "*Thửa đất sau khi tách phải có một cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng*"; tại khoản 4 Điều 6, quy định: "*Trường hợp tách một phần diện tích của thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì phần diện tích tách thửa phải đảm bảo các điều kiện cụ thể quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này...*"; tại điểm b khoản 3 Điều 11, quy định: "*Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định thu hồi đất đối với diện tích mà người sử dụng đất tự nguyện trả lại theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013. Đối với mục đích trả lại đất để làm đường giao thông thì phần diện tích đất này phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và phải kết nối với đường giao thông công cộng hiện hữu*".

Ông Đinh Văn Quyền xin tách một phần diện tích của các thửa đất nông nghiệp số 1517, số 1677, số 1692, số 1695 tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở nhưng không đảm bảo điều kiện thửa đất ở sau khi tách có một cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh (các thửa đất sau khi tách của ông Quyền có một cạnh tiếp giáp đường nội bộ do ông Quyền, ông Phương tự mở có đơn xin tự nguyện trả lại đất để làm đường giao thông nhưng chưa được UBND huyện Trảng Bom ban hành quyết định thu hồi đất). Trên cơ sở Báo cáo số 4011/BC-TNMT ngày 25/12/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Trảng Bom ban hành Văn bản số 17039/UBND-TNMT ngày 26/12/2023 về việc trả lời ông Đinh Văn Quyền xin tách một phần diện tích của các thửa đất nông nghiệp số 1517, số 1677, số 1692, số 1695 tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh huyện Trảng Bom để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở là không có cơ sở là đúng quy định. Ông Đinh Văn Quyền khiếu nại yêu cầu UBND huyện Trảng Bom cho phép ông Quyền tách một phần diện tích của các thửa đất nông nghiệp số 1517, số 1677, số1692, số 1695 tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh huyện Trảng Bom để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với công dân vào ngày 13/6/2024, thể hiện:

- Công dân trình bày: Các thửa đất số 1517, 1677, 1692, 1695 tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh do ông Quyền là chủ sử dụng đủ điều kiện tách thửa theo Quy định tại Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. UBND huyện Trảng Bom ban hành Văn bản số 17039/UBND-TNMT ngày 26/12/2023

về việc trả lời ông Quyền yêu cầu tách các thửa đất nêu trên không có cơ sở là không đúng quy định.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng – Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất Báo cáo số 69/BC-TT ngày 15/5/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền; nội dung ông Quyền khiếu nại yêu cầu UBND huyện Trảng Bom cho phép ông Quyền tách một phần diện tích của các thửa đất nông nghiệp số 1517, số 1677, số 1692, số 1695 tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh huyện Trảng Bom để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở là không có cơ sở.

V. Kết luận

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 4 và khoản 4 Điều 6 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về tách thửa, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, ông Đinh Văn Quyền xin tách một phần diện tích của các thửa đất nông nghiệp số 1517, số 1677, số 1692, số 1695 tờ BĐĐC số 24 xã Bình Minh huyện Trảng Bom để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở nhưng không đảm bảo điều kiện thửa đất ở sau khi tách có một cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh (các thửa đất sau khi tách của ông Quyền có một cạnh tiếp giáp đường nội bộ do ông Quyền, ông Phương tự mở có đơn xin tự nguyện trả lại đất để làm đường giao thông nhưng chưa được UBND huyện Trảng Bom ban hành quyết định thu hồi đất).

Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Quyền là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 25/3/2024 của ông Đinh Văn Quyền.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Văn Quyền là đúng.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Đinh Văn Quyền qua đường bưu điện, niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011 và thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử tỉnh.

Điều 3. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Đinh Văn Quyền 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, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND xã Bình Minh, ông Đinh Văn Quyền và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP. HCM);
- Cục III Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Q. Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Trưởng, Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

Thnx.2024.TB

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Hoàng