

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN**

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

Số: **720** /UBND-TCD

Bình Sơn, ngày **25** tháng **3** năm 2022.

V/v chuyển đơn ghi ngày
14/3/2022 của ông Cù Văn Biên,
ở xóm Tăng Lộc, thôn Phú Lộc,
xã Bình Trung

Kính gửi:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng ĐKDD tỉnh-chi nhánh Bình Sơn;
- UBND xã Bình Trung.

Ngày 24/3/2022, UBND huyện nhận được Đơn ghi ngày 14/3/2022 của ông Cù Văn Biên, ở xóm Tăng Lộc, thôn Phú Lộc, xã Bình Trung.

Nội dung đơn: Yêu cầu xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nội dung cụ thể có đơn và tài liệu liên quan gửi kèm).

Qua xem xét nội dung đơn, căn cứ Thông tư 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh và quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND huyện chuyển đơn và giao cho UBND xã Bình Trung chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng ĐKDD tỉnh-chi nhánh Bình Sơn kiểm tra, giải quyết nội dung đơn của công dân theo quy định; có văn bản trả lời cho công dân biết và báo cáo kết quả UBND huyện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Cơ quan UBKT-TT huyện;
- Ông Cù Văn Biên (để biết);
- VP: C, PCVP, CVNC, Website;
- Lưu: VT, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ung Đình Hiền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Trung, ngày 14 tháng 3 năm 2022

ĐƠN TRÌNH BÀY Ý KIẾN

(Về việc quá trình sử dụng diện tích đất dôi dư của Khu dân cư Vườn Quang)

UBND HUYỆN BÌNH SƠN	
Số: 150	Ngày: 24-03-2022
Chuyên:	
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: - UBND huyện Bình Sơn

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Sơn.

- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh huyện Bình Sơn;

- UBND xã Bình Trung.

Tôi tên là: **CÙ VĂN BIÊN**, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Xóm Tăng Lộc, Thôn Phú Lộc, xã Bình Trung, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Hiện nay tôi đang lập hồ sơ đăng ký, cấp giấy CNQSDĐ đối với phần diện tích đất dôi dư của khu dân cư Vườn Quang, xã Bình Trung, do hộ gia đình tôi đã cơ nói, lấn chiếm để sử dụng ổn định liên tích từ năm 2011 cho đến nay.

Để có cơ sở cho quý cấp xem xét giải quyết cấp giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình tôi, tôi xin trình bày ý kiến giải trình như sau:

Khu dân cư Vườn Quang xã Bình Trung được đầu tư xây dựng vào năm 2007, theo thiết kế phân lô chi tiết của khu dân cư thì có một số diện tích đất bị cắt xén bỏ ra ngoài qui hoạch phân lô chi tiết, phần đất dôi dư này do UBND xã Bình Trung quản lý nằm trong khu dân cư khép kín, không có lối đi. UBND xã Bình Trung cũng chưa giao cho ai. Do đó hộ gia đình tôi cũng như một số hộ liền kề tự ý lấn chiếm mỗi hộ một ít diện tích để sử dụng. Theo tôi được biết hộ ông Võ Công Thọ, hộ ông Nguyễn Duy Thạch cũng tự ý coi nói lấn chiếm đất như tôi nhưng đã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ và các ông đã xây dựng nhà ở kiên cố (nhà cấp 3).

Đối với hộ tôi là chủ sử dụng hợp pháp lô đất số 86 khu dân cư Vườn Quang liền kề với diện tích đất do UBND xã quản lý nên mới có điều kiện để coi nói ra phía sau một phần diện tích là 113m², thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 11 và một phần thửa đất số 634, tờ bản đồ số 8, xã Bình Trung. Phần diện tích coi nói lấn chiếm hộ gia đình tôi đã xây dựng công trình phụ, theo qui chuẩn nhà tạm: Mái lợp tôn, xà gồ tre, gỗ và sắt nền lán xi măng và đất; thời điểm xây dựng vào năm 2011.

Vào ngày 08/6/2020, tôi có làm đơn yêu cầu giải quyết cấp giấy CNQSDĐ gửi đến UBND huyện Bình Sơn, Phòng TN & MT huyện, VPĐKĐĐ – Chi nhánh huyện Bình Sơn, UBND xã Bình Trung. Đơn của tôi được Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn xử lý tại Công văn số 1361/UBND-TCD ngày 24/6/2020; yêu cầu UBND xã Bình Trung chủ trì, phối hợp với Phòng TN & MT và Văn phòng ĐKĐĐ-CN huyện Bình Sơn kiểm tra giải quyết và báo cáo UBND huyện. Tuy nhiên các cơ quan nêu trên không phối hợp giải quyết.

Do đó, ngày 10/7/2020 tôi tiếp tục gửi đơn lần 2 (đơn có nội dung như đơn ngày 08/6/2020); UBND xã Bình Trung mời tôi làm việc vào ngày 24/7/2020, Chủ tịch UBND xã Bình Trung có ý kiến kết luận: Đề nghị bộ phận chuyên môn mời các hộ gồm ông Võ Công Thọ, Nguyễn Duy Thạch, Võ Thị Bông, Nguyễn Thị Thanh Hoa, Phù Trung Hiệp để trao đổi nội dung liên quan và thống nhất đo vẽ để có số liệu báo cáo UBND huyện xin chủ trương công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Chi phí các hộ tự trả cho đơn vị đo vẽ.

Theo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND xã Bình Trung thì các hộ có tên trên có thực hiện đo đạc diện tích lấn chiếm hay không thì tôi không biết, riêng hộ tôi thì vào ngày 9/8/2020 được bà Trịnh Thị Bích Sa là công chức Địa chính xã Bình Trung liên hệ đơn vị tư vấn đến đo đạc phần diện tích do hộ tôi coi nói lấn chiếm theo hiện trạng đã xây dựng công trình phụ là $113m^2$, về chi phí đo đạc tôi đã chi trả số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Ngày 03/9/2020, ông Nguyễn Chín, thường trú tại thôn Trung An, xã Bình Thạnh gửi đơn yêu cầu đến UBND xã Bình Trung cho rằng tôi đã lấn chiếm đất của ông, ngày 11/9/2020 UBND xã Bình Trung mời tôi và ông Nguyễn Văn Chín để giải quyết. Tại buổi làm việc UBND xã Bình Trung xác định hộ tôi sử dụng diện tích dôi dư là $113m^2$ và ông Phù Trung Hiệp (nay là ông Nguyễn Văn Chín) đang sử dụng diện tích dôi dư là $73,6m^2$. Theo đó, Chủ tịch UBND xã Bình Trung có ý kiến kết luận:

- Qua trao đổi làm việc hai hộ không thống nhất thì UBND sẽ thu hồi diện tích $113m^2$ do ông Cù Văn Biên đang sử dụng và ông Nguyễn Văn Chín đang sử dụng là $73,6m^2$.

Bất chấp sự giải quyết của UBND xã Bình Trung, cách 02 ngày sau vào ngày 13/9/2020 (ngày Chủ Nhật) ông Nguyễn Văn Chín cùng với các anh chị em ruột của ông gồm: ông Nguyễn Minh Thứ, Nguyễn Văn Chín, Nguyễn Văn Mười, Nguyễn Thị Lệ Chi và một số người lạ mặt đến đập phá hủy hoại công trình phụ, nhà bếp của gia đình tôi và xây một bờ tường ngăn cách chia phần đất $113m^2$ - hộ tôi đang sử dụng thành 2 phần, phần phía Bắc $66m^2$, phần phía Nam $47m^2$. Như vậy gia đình tôi bị mất đi $66m^2$, hành vi này đã bị Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số: 1858/QĐ-KPHQ. Buộc ông Nguyễn Văn Chín tháo dỡ 02 tường rào, khôi phục lại hiện trạng của đất như trước khi vi phạm.

Tiếp đến, ngày 12/3/2021 tôi có gửi đơn lần 3, nội dung đơn chủ yếu là xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích $113m^2$. Theo đó, ngày 09/4/2021 UBND xã Bình Trung mời tôi làm việc, qua ý kiến trình bày của bà Trịnh Thị Bích Sa - công chức Địa chính xã thì phần diện tích $66m^2$ này UBND xã có giao cho ông Phù Trung Hiệp ở thị trấn Châu Ổ sử dụng vào ngày 15/10/2014 theo Công văn số 111/UBND trên tinh thần cuộc họp ngày 29/01/2013 của UBND xã Bình Trung;

Trên cơ sở biên bản làm việc ngày 09/4/2021, UBND xã Bình Trung ban hành Công văn số 64/UBND ngày 11/5/2021, về việc phúc đáp đơn yêu cầu của ông Cù Văn Biên, thôn Phú lộc, xã Bình Trung, huyện Bình Sơn có nội dung:

+ Đối với phần diện tích $113m^2$, hiện nay ông Nguyễn Văn Chín, ở xã Bình Thạnh có đơn tranh chấp ghi ngày 03/9/2020 với diện tích $66m^2$, vì ông cho rằng phần diện tích này do ông mua của ông Phù Trung Hiệp, bằng giấy viết tay vào

năm 2018. Do vậy căn cứ khoản 5, điều 22, NĐ 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì UBND xã Bình Trung chưa đủ cơ sở đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ vì đất có tranh chấp.

Qua nội dung phúc đáp tại Công văn số 64/UBND ngày 11/5/2021, tôi không đồng ý bởi vì diện tích 113m² hộ tôi đã coi nói sử dụng liên tục từ năm 2011 cho đến nay, nhưng ngày 15/10/2014 UBND xã Bình Trung giao cho ông Phù Trung Hiệp 66m² là không đúng với thực tế vì đất này hộ tôi đang sử dụng, còn việc giao cho ông Phù Trung Hiệp chỉ thể hiện trên giấy.

Không đồng ý với nội dung tại Công văn nêu trên, ngày 20/6/2021 tôi gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND xã Bình Trung (khiếu nại Công văn số 64/UBND ngày 11/5/2021 của UBND xã Bình Trung).

Ngày 31/12/2021 Chủ tịch UBND xã Bình Trung ban hành Quyết định số 1996/QĐ-UBND. Về việc giải quyết nội dung khiếu nại của ông Cù Văn Biên, hiện thường trú tại thôn Phú Lộc, xã Bình Trung, huyện Bình Sơn. Nội dung Quyết định:

Điều 1.

1. Công nhận nội dung khiếu nại đúng với nội dung 1 của ông Cù Văn Biên tại đơn ghi ngày 12/7/2021 và Biên bản làm việc ngày 21/7/2021 đối với Công văn số 64/UBND ngày 11/5/2021 của UBND xã Bình Trung về việc phúc đáp đơn yêu cầu của ông Cù Văn Biên, thường trú tại thôn Phú Lộc, xã Bình Trung, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (lần đầu). Hiện nay phần đất diện tích 66m², thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 11, loại đất BHK do UBND xã Bình Trung quản lý.

Như vậy không có việc tranh chấp đất giữa tôi và ông Nguyễn Văn Chín, cho nên trường hợp sử dụng đất của tôi đủ điều kiện để cấp giấy CNQSDĐ theo qui định tại điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về thi hành Luật đất đai năm 2013.

Điều 22. Việc xử lý cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014.

Được qui định tại:

- Khoản 1, điều 22 NĐ 43/2014/NĐ-CP;
- Điểm C, khoản 2, Điều 22/NĐ 43/2014/NĐ-CP;
- Khoản 5, Điều 22 NĐ 43/2014/NĐ-CP.

Vậy này tôi làm đơn trình bày ý kiến này đề nghị Quý cấp xem xét cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ tôi theo qui định tại Điều 22/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Tôi xin cam kết sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

Kính mong quý cấp quan tâm giải quyết. Tôi xin chân thành cảm ơn./.

Các tài liệu tôi xin kèm theo đơn

Người làm đơn



Cù Văn Biên