

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

Số: 878/UBND

V/v ý kiến đối với Thông báo  
thụ lý vụ án số 23/2022/TLST-HC  
ngày 15/4/2022 của Tòa án  
nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

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

Đức Phổ, ngày 6 tháng 5 năm 2022

Kính gửi: Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện Thông báo số 23/2022/TLST-HC ngày 15/4/2022 của TAND tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án hành chính giữa người khởi kiện là bà Đoàn Thị Gái và người bị kiện là UBND thị xã Đức Phổ, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ; UBND thị xã Đức Phổ có ý kiến như sau:

**1. Đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND thị xã Đức Phổ**

**1.1. Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Gái**

**1.1.1. Việc xác nhận tình trạng tranh chấp của thửa đất**

Việc xác nhận của Chủ tịch UBND xã Phổ châu về tình trạng tranh chấp đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 42 xã Phổ Châu: **không có tranh chấp**, là không đảm bảo quy định. Vì từ năm 2012 đến năm 2014, ông Lê Nghệ và bà Phan Thị Kế có phát sinh tranh chấp đối với thửa đất số 25, diện tích 900,3m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 42 xã Phổ Châu (thửa đất số 130, tờ bản đồ số 42 xã Phổ Châu được tách ra từ thửa đất số 25, diện tích 900,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 42 xã Phổ Châu), UBND xã Phổ Châu đã tổ chức hòa giải 3 lần (các năm 2012, 2013, 2014)<sup>1</sup> nhưng không thành, nên khi bà Đoàn Thị Gái nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019 thì việc tranh chấp giữa ông Lê Nghệ và bà Phan Thị Kế chưa được giải quyết dứt điểm (vì vẫn chưa có văn bản của cơ quan nhà nước hay tòa án có thẩm quyền về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Lê Nghệ và bà Phan Thị Kế), việc Chủ tịch UBND xã Phổ Châu chưa xác minh rõ mà xác nhận “đất không tranh chấp” là không đúng thực tế và không đảm bảo quy định về điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điểm a và Điểm c Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điều này mà không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định như sau...”.

<sup>1</sup> Biên bản hòa giải về tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 19/10/2012 giữa ông Huỳnh Ráng (chồng bà Phan Thị Kế) với ông Lê Nghệ; Biên bản hòa giải lần 2 về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Kế với ông Lê Nghệ thôn Vĩnh Tuy vào ngày 29/01/2013; Biên bản hòa giải lần 3 về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Kế với ông Lê Nghệ thôn Vĩnh Tuy vào ngày 29/7/2014.

### 1.1.2. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Đối với thửa đất có sự biến động về diện tích, thì cần phải đo đạc lại để xác định diện tích và chỉnh lý để có sổ thửa mới<sup>2</sup>. Tuy nhiên, ngày 12/8/2019 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Đức Phổ mới xác lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thể hiện diện tích, sổ thửa mới là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thôn Vĩnh Tuy, Phố Châu – được chỉnh lý từ thửa 25 cùng tờ bản đồ số 42 xã Phố Châu. Nhưng trước đó, ngày 08/5/2019, UBND xã Phố Châu đã xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng, tình trạng tranh chấp đối với thửa đất nêu trên là chưa đảm bảo về trình tự xác định số thửa, diện tích đối với sổ thửa có sự biến động về diện tích và chỉnh lý để có sổ thửa mới.

- Việc chuyển thông tin, số liệu địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính: theo quy định tại điểm g khoản 3 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ “*Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;...*” thì người dân hoàn thành nghĩa vụ tài chính trước khi Chủ tịch UBND thị xã ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Đức Phổ lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (số 3209/PCTTĐC ngày 11/9/2019) sau khi Chủ tịch UBND thị xã ký giấy chứng nhận là chưa đảm bảo quy định tại điểm g khoản 3 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

### 1.2. Đối với hồ sơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 09/9/2020 UBND thị xã Đức Phổ nhận đơn của bà Phan Thị Kê (đơn ghi ngày 05/9/2020) có nội dung: “... Việc giải quyết khiếu nại giữa gia đình tôi

<sup>2</sup> Theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: “*Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cung cấp dữ liệu đất đai từ hồ sơ địa chính theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính*”.

Theo nội dung Biên bản làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ ngày 10/6/2021, ông Trà Việt Hùng, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ cho rằng: *Đối với thủ tục cấp giấy lần đầu có biến động về ranh giới thửa đất, thì Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với UBND xã và chủ sử dụng đất để đo đạc hiện trạng, nếu có biến động về ranh giới thửa đất và tạo thửa đất mới thì chỉnh lý, cho sổ thửa mới. Thẩm quyền bổ sung số thửa mới là của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ, được quy định trong chức năng nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị.*

Theo nội dung Biên bản làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 10/6/2021, ông Huỳnh Thanh Thao, Phó Trưởng phòng cho rằng: *Theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì trách nhiệm của UBND xã đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai để có sổ thửa, diện tích đo đạc, chỉnh lý đối với thửa đất có sự biến động trước khi lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai.*

và ông Lê Nghệ chưa được giải quyết xong mà UBND xã Phổ Châu lại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị Gái? Việc này không đúng với quy định của pháp luật vì đất đang tranh chấp”. Từ nội dung đơn trên, Chủ tịch UBND thị xã đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình tự thủ tục, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị Gái, tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 42 xã Phổ Châu (Thông báo kết luận số 01/TB-UBND ngày 11/01/2021 của Đồng chí Võ Minh Vương – Phó Chủ tịch UBND thị xã tại buổi làm việc ngày 06/01/2021).

Sau khi kiểm tra hồ sơ, trình tự thủ tục, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, Phòng Tài nguyên và Môi trường phát hiện có sai sót và có Báo cáo số 28/BC-TNMT ngày 16/3/2021 và Tờ trình số 45/TTr-TNMT ngày 05/4/2021 đề nghị thu hồi giấy với lý do đất có tranh chấp nên không đủ điều kiện được cấp và UBND thị xã quyết định thu hồi giấy (Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Gái, thôn Châu Me, xã Phổ Châu) sau khi đã có ý kiến kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp tại Kết luận số 02/KL-TTXX ngày 30/3/2021 của Thanh tra thị xã.

Việc thu hồi giấy nêu trên là đúng quy định tại khoản 26, Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

**2. Đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 14177/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Đoàn Thị Gái, địa chỉ: thôn châu Me, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ**

Bà Đoàn Thị Gái có “Đơn khiếu nại” ghi ngày 09/4/2021 khiếu nại Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Gái, thôn châu Me, xã Phổ Châu. Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại, UBND thị xã Đức Phổ đã tiến hành làm việc với người khiếu nại để xác định nội dung khiếu nại; đến ngày 01/6/2021, Chủ tịch UBND thị xã ban hành Thông báo số 163/TB-UBND ngày về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu (gửi bà Đoàn Thị Gái) và Quyết định số 1843/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại của bà Đoàn Thị Gái, địa chỉ: thôn Châu Me, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ. Sau khi xác minh nội dung khiếu nại, Chủ tịch UBND thị xã đã tổ chức đối thoại với người khiếu nại vào ngày 24/12/2021; đến ngày 30/12/2021, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 14177/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Đoàn Thị Gái, giao UBND xã Phổ Châu công khai Quyết định giải quyết khiếu nại và gửi bản chính quyết định cho bà Đoàn Thị Gái.

Như vậy, việc ban hành Quyết định số 14177/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã là đúng quy định của Luật Khiếu nại năm 2012.

### **3. Ý kiến của người bị kiện**

Từ những cơ sở trên cho thấy: việc ban hành Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Gái, thôn châu Me, xã Phổ Châu, Quyết định số 14177/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Đoàn Thị Gái, địa chỉ: thôn châu Me, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ là đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

#### 4. Các tài liệu, chứng cứ kèm theo:

- Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Gái, thường trú thôn Châu Me, xã Phổ Châu;

- Quyết định số 14177/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Đoàn Thị Gái, địa chỉ: thôn Châu Me, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ;

- Thông báo số 163/TB-UBND ngày 01/6/2021 về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu;

- Ba (03) biên bản hoà giải tranh chấp đất đai: Biên bản hòa giải về tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 19/10/2012 giữa ông Huỳnh Ráng (*chồng bà Phan Thị Kế*) với ông Lê Nghệ; Biên bản hòa giải lần 02 về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Kế với ông Lê Nghệ, thôn Vĩnh Tuy vào ngày 29/01/2013; Biên bản hòa giải lần 03 về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Kế với ông Lê Nghệ, thôn Vĩnh Tuy vào ngày 29/7/2014;

- Đơn yêu cầu của ông Huỳnh Ráng, ông Lê Nghệ, bà Phan Thị Kế (05 đơn);

- Tờ bản đồ số 42, xã Phổ Châu, huyện Đức Phổ;

- Các biên bản làm việc của Tổ xác minh giải quyết khiếu nại (14 biên bản xác minh);

- Biên bản đối thoại giải quyết khiếu nại ngày 24/12/2021;

- Báo cáo số 28/BC-TNMT ngày 16/3/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thực hiện Thông báo kết luận số 01/TB-UBND ngày 11/01/2021 của đồng chí Võ Minh Vương – Phó Chủ tịch UBND thị xã tại buổi làm việc ngày 06/01/2021;


- Kết luận số 02/KL-TTXX ngày 30/3/2021 của Thanh tra thị xã về kết quả thẩm tra về đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đoàn Thị Gái, thường trú: thôn Châu Me, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ;

- Tờ trình số 45/TTr-TNMT ngày 05/4/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Gái, thường trú tại thôn Châu Me, xã Phổ Châu;

- Thông báo số 79/TB-UBND ngày 05/4/2021 về việc đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị Gái, thường trú tại thôn Châu Me, xã Phổ Châu.

Trên đây là ý kiến của UBND thị xã Đức Phổ đối với Thông báo thụ lý vụ án số 23/2022/TLST-HC ngày 15/4/2022 của TAND tỉnh Quảng Ngãi, UBND thị

xã kính đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nghiên cứu, xem xét giải quyết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Văn phòng thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- Lưu: VT, TTTX<sub>Ly</sub>.

**CHỦ TỊCH**



  
**Vũ Minh Tâm**

