

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Tô Đình Nam  
Địa chỉ: Thôn Công Chánh, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2014 của Thanh tra Chính phủ;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 16/8/2017 của hộ ông Tô Đình Nam, thường trú thôn Công Chánh, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước.

#### I. Nội dung khiếu nại

##### 1. Tóm tắt nội dung đơn

Đơn khiếu nại của ông Tô Đình Nam đề ngày 16/8/2017 về việc giải quyết đền bù chưa thỏa đáng gồm các nội dung:

*Diện tích trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại số thửa 17, tờ bản đồ số 22 được UBND huyện cấp ngày 17/10/2011 nhỏ hơn diện tích thực tế mà hộ ông sử dụng ổn định trước và sau năm 1975.*

*Thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, đền bù còn thiếu diện tích đất trước nhà 43,52m<sup>2</sup> và đất lối đi vào nhà từ đường 40m<sup>2</sup>.*

#### II. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại

1. Việc khiếu nại diện tích trong Giấy chứng nhận QSD đất nhỏ hơn diện tích thực tế

##### 1.1. Về nguồn gốc đất của hộ ông Tô Đình Nam

Nguồn gốc đất của hộ ông Tô Đình Nam là đất của cha ông là ông Tô Trần Trân. Ngày 17/10/2011 ông Tô Trần Trân được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ cấp GCN: CH02389, tại thửa số 17, tờ bản đồ số 22, diện tích 1883,6m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 500m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 1383,6m<sup>2</sup>). Năm 2015, ông Tô Trần Trân đã tặng cho QSD đất cho ông Tô Đình Nam; theo Hợp đồng tặng cho



QSD đất đã được UBND thị trấn Tuy Phước chứng thực số 129 ngày 29/9/2015, vào sổ Quyền số 01/2015 TP/CT-SCT/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phước chỉnh lý trong Giấy chứng nhận QSD đất ngày 09/10/2015.

## 1.2. Diễn biến quá trình sử dụng đất

Theo hồ sơ địa chính năm 1993, thửa đất có số thửa 190, tờ bản đồ số 05, diện tích **1680m<sup>2</sup>** (đất ở 200m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 1.480m<sup>2</sup>) do ông Tô Trần Trân đứng tên chủ sử dụng.

Năm 2010 thực hiện dự án Vlap, tổng diện tích thửa đất nêu trên là **2.571,6m<sup>2</sup>** tăng so với diện tích năm 1993 do sai số đo đạc là **891,6m<sup>2</sup>**, được tách thành 03 thửa theo Giấy cam kết phân chia hạn mức đất ở ngày 30/3/2011 của ông Tô Trần Trân, gồm:

- Thửa số 17, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.883,6m<sup>2</sup> (đất ở 500m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 1383,6m<sup>2</sup>) tăng **203,6m<sup>2</sup>** (1883,6m<sup>2</sup> - 1.680m<sup>2</sup>) so với diện tích năm 1993 do ông Tô Trần Trân đứng tên sử dụng và đã tặng cho ông Tô Đình Nam vào năm 2015.

- Thửa số 50, tờ bản đồ số 22, diện tích **52,7m<sup>2</sup>** đất ở do ông Nguyễn Ngọc Bốn đứng tên sử dụng, ông Nguyễn Ngọc Bốn đã nhận Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 17/10/2011.

- Thửa số 49, tờ bản đồ số 22, diện tích **635,3m<sup>2</sup>** (đất ở 147,3m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 488m<sup>2</sup>) do bà Tô Thị Lệ Thủy đứng tên sử dụng, bà Tô Thị Lệ Thủy đã nhận Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 17/10/2011.

Căn cứ số liệu trên thì UBND huyện đã cấp 03 Giấy chứng nhận QSD đất cho 03 hộ có tổng diện tích 2.571,6m<sup>2</sup> (đất ở là 700m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 1.871,6m<sup>2</sup>), diện tích tăng **891,6m<sup>2</sup>**, gồm có: Hộ ông Tô Trần Trân (ông Tô Đình Nam) tặng **203,6m<sup>2</sup>** đất hàng năm khác, hộ ông Nguyễn Ngọc Bốn tặng **52,7m<sup>2</sup>** đất ở, hộ bà Tô Thị Lệ Thủy tặng **635,3m<sup>2</sup>** (đất ở 147,3m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 488m<sup>2</sup>).

Căn cứ đơn xin ngày 29/9/2015 của ông Tô Đình Nam xin xác nhận mối quan hệ trong gia đình là con ruột của ông Tô Trần Trân để được thuộc diện đối tượng không chịu thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong đơn xin ông Tô Đình Nam đã nhận tặng cho diện tích đất 1.883,6m<sup>2</sup> (đất ở 500m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 1383,6m<sup>2</sup>) tại thửa số 17, tờ bản đồ số 22, thôn Công Chánh, thị trấn Tuy Phước được UBND thị trấn Tuy Phước xác nhận.

\* **Nhận xét:** Căn cứ quá trình sử dụng đất, đăng ký kê khai trong hồ sơ địa chính năm 1993, hồ sơ trong dự án Vlap tách thành 03 thửa và khi nhận Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 17/10/2011 đến thời điểm tặng cho ngày 29/9/2015 (tặng cho ông Tô Đình Nam), ông Tô Trần Trân không có khiếu nại gì liên quan đến diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Theo Giấy chứng nhận QSD ngày 17/10/2011 của 03 hộ có cùng nguồn gốc 01 thửa đất (thửa số 190, tờ bản đồ số 05 năm 1993) tăng 891,6m<sup>2</sup> do sai số đo đạc so với diện tích năm 1993 (trong đó hộ ông Tô Trần Trân đã tặng 203,6m<sup>2</sup>). Đối với ông Tô Đình Nam là người được nhận thừa kế sau khi cha ông là ông Tô Trần Trân đã nhận Giấy chứng nhận QSD đất để thực hiện việc tặng cho. Do đó việc ông Tô Đình Nam khiếu nại diện tích trong Giấy chứng nhận

QSD đất nhỏ hơn diện tích thực tế là không có cơ sở.

**2. Việc khiếu nại thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 đền bù còn thiếu diện tích đất trước nhà 43,52m<sup>2</sup>**

Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 có phạm vi chỉ giới GPMB cách tim đường ĐT 640 về mỗi bên 12m.

Căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất hộ ông Tô Trần Trân đã tặng cho ông Tô Đình Nam và phạm vi chỉ giới GPMB dự án thì diện tích đất của hộ bị ảnh hưởng thu hồi thực hiện dự án là 76,06m<sup>2</sup> (có giới cận: Đông giáp nhà bà Tô Thị Kim Ba cạnh dài 2,52m; Bắc giáp ĐT 640 cạnh dài 15,9m; Nam giáp ranh giới đất của hộ cạnh dài 18,65m và Tây giáp cống thoát nước cạnh dài 6,65m). Ban BT-GPMB huyện đã tính toán bồi thường 76,06m<sup>2</sup> đất ở và hộ đã nhận tiền bồi thường.

Phần diện tích đất trước nhà mà ông Tô Đình Nam khiếu nại còn thiếu 43,52m<sup>2</sup> (đất phía trước diện tích 76,06m<sup>2</sup> đất ở đã được bồi thường) có giới cận: Đông giáp nhà bà Tô Thị Kim Ba; Bắc giáp ĐT 640; Nam giáp ranh giới đất của hộ đã bồi thường và Tây giáp mương nước. Diện tích 43,52m<sup>2</sup> không có trong Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông mà là đất hành lang giao thông do Nhà nước quản lý.

\* **Nhận xét:** Việc ông Tô Đình Nam khiếu nại đền bù còn thiếu diện tích đất trước nhà 43,52m<sup>2</sup> là không có cơ sở, vì: Diện tích 43,52m<sup>2</sup> không có trong Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông mà là đất hành lang giao thông do Nhà nước quản lý.

**3. Việc khiếu nại thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 đền bù còn thiếu diện tích đất lối đi vào nhà từ đường 40m<sup>2</sup>**

Căn cứ hồ sơ địa chính năm 1993 có số thửa 190, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.680m<sup>2</sup> (đất ở 200m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 1.480m<sup>2</sup>) do ông Tô Trần Trân đứng tên chủ sử dụng không có thể hiện phần đất ông Tô Đình Nam khiếu nại đền bù còn thiếu 40m<sup>2</sup> mà 40m<sup>2</sup> này thể hiện là đất giao thông (lối đi chung vào nhà các hộ phía sau) do Nhà nước quản lý.

Căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện cấp ngày 17/10/2011, số vào sổ cấp GCN: CH02389, tại số thửa 17, tờ bản đồ số 22, diện tích 1883,6m<sup>2</sup> (đất ở 500m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 1383,6m<sup>2</sup>) ông Tô Trần Trân chủ sử dụng đã tặng cho ông Tô Đình Nam theo Hợp đồng tặng cho QSD đất năm 2015 không có thể hiện phần đất ông Tô Đình Nam khiếu nại đền bù còn thiếu 40m<sup>2</sup> mà thể hiện là đất giao thông (lối đi chung vào nhà các hộ phía sau) do Nhà nước quản lý.

Căn cứ hồ sơ địa chính năm 1993 và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo dự án Vlap năm 2010. Tổng diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo dự án Vlap cấp cho 03 hộ có tổng diện tích 2.571,6m<sup>2</sup> (đất ở là 700m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 1.871,6m<sup>2</sup>) tăng 891,6m<sup>2</sup> so với hồ sơ địa chính năm 1993, gồm có: Hộ ông Tô Trần Trân (ông Tô Đình Nam) tăng 203,6m<sup>2</sup> đất hàng năm khác, hộ ông Nguyễn Ngọc Bốn tăng 52,7m<sup>2</sup> đất ở, hộ bà Tô Thị Lệ Thủy tăng 635,3m<sup>2</sup> (đất ở 147,3m<sup>2</sup> và đất hàng năm khác 488m<sup>2</sup>).

\* **Nhận xét:** Từ các cơ sở nêu trên, việc ông Tô Đình Nam khiếu nại đền bù còn thiếu 40m<sup>2</sup> đất lối đi vào nhà từ đường là không có cơ sở, vì: Theo hồ sơ địa

chính năm 1993 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/10/2011 của hộ ông Tô Trần Trân đã tặng cho ông Tô Đình Nam năm 2015 thì 40m<sup>2</sup> đất ông Tô Đình Nam khiếu nại không phải là đất của hộ ông. 40m<sup>2</sup> này thể hiện là đất giao thông (lối đi chung vào nhà các hộ phía sau) do Nhà nước quản lý. Mặt khác, tổng diện tích được cấp Giấy chứng nhận theo dự án Vlap ngày 17/10/2011 của 03 hộ có cùng nguồn gốc 01 thửa đất (thửa số 190, tờ bản đồ số 05 năm 1993) tăng 891,6m<sup>2</sup> do sai số đo đạc so với diện tích năm 1993 (trong đó riêng hộ ông Tô Trần Trân đã tặng 203,6m<sup>2</sup>).

### **III. Kết quả đối thoại**

Kết quả đối thoại với hộ ông Tô Đình Nam vào ngày 05/4/2018 như sau:

#### **1. Việc khiếu nại diện tích trong Giấy chứng nhận QSD đất nhỏ hơn diện tích thực tế**

Căn cứ hồ sơ địa chính năm 1993 thửa đất có diện tích 1.680m<sup>2</sup>; hồ sơ dự án Vlap tách thành 03 thửa và đã nhận Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 17/10/2011 có tổng diện tích 03 thửa là 2.571,6m<sup>2</sup>, tăng 891,6m<sup>2</sup> do sai số đo đạc so với diện tích năm 1993. Tổ công tác ĐT 640 giải thích việc hộ ông Tô Đình Nam khiếu nại diện tích trong Giấy chứng nhận QSD đất nhỏ hơn diện tích thực tế là không có cơ sở. Khi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, Ban BT-GPMB huyện căn cứ vào Giấy chứng nhận QSD để tính toán bồi thường là đúng quy định. Qua giải thích, hộ ông Tô Đình Nam không đồng ý.

#### **2. Việc khiếu nại thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 đền bù còn thiếu diện tích đất trước nhà 43,52m<sup>2</sup>**

Căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất hộ ông Tô Trần Trân đã tặng cho ông Tô Đình Nam năm 2015 và phạm vi chỉ giới GPMB dự án thì diện tích đất của hộ bị ảnh hưởng thu hồi thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận QSD đất là 76,06m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất trước nhà mà ông Tô Đình Nam khiếu nại còn thiếu 43,52m<sup>2</sup> (*đất phía trước diện tích 76,06m<sup>2</sup> đất ở đã được bồi thường*) không phải là đất của hộ ông Tô Đình Nam mà là đất hành lang giao thông do Nhà nước quản lý. Tổ công tác ĐT 640 giải thích việc hộ ông Tô Đình Nam khiếu nại đền bù còn thiếu diện tích đất trước nhà 43,52m<sup>2</sup> là không có cơ sở. Qua giải thích, hộ ông Tô Đình Nam không đồng ý mà vẫn khiếu nại phải bồi thường đất trước nhà diện tích 43,52m<sup>2</sup> là đất của hộ.

#### **3. Việc khiếu nại thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 đền bù còn thiếu diện tích đất lối đi vào nhà từ đường 40m<sup>2</sup>.**

Căn cứ hồ sơ địa chính năm 1993 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/10/2011 của hộ ông Tô Trần Trân đã tặng cho ông Tô Đình Nam năm 2015 thì 40m<sup>2</sup> đất ông Tô Đình Nam khiếu nại không phải là đất của hộ ông. 40m<sup>2</sup> này thể hiện là đất giao thông (lối đi chung vào nhà các hộ phía sau) do Nhà nước quản lý. Mặt khác, tổng diện tích được cấp Giấy chứng nhận của 03 hộ có cùng 01 thửa đất theo dự án Vlap tăng 891,6m<sup>2</sup> do sai số đo đạc so với diện tích năm 1993 (trong đó riêng hộ ông Tô Trần Trân đã tặng 203,6m<sup>2</sup>). Tổ công tác ĐT 640 giải thích việc hộ ông Tô Đình Nam khiếu nại đền bù còn thiếu diện tích đất lối đi vào nhà từ đường

40m<sup>2</sup> là không có cơ sở. Qua giải thích, hộ ông Tô Đình Nam không đồng ý mà vẫn khiếu nại phải bồi thường đất lối đi vào nhà từ đường 40m<sup>2</sup> là đất của hộ ông.

#### **IV. Kết luận**

Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh; kết quả đối thoại nội dung đơn khiếu nại đề ngày 16/8/2017 của hộ ông Tô Đình Nam, kết luận như sau:

#### **1. Việc khiếu nại diện tích trong Giấy chứng nhận QSD đất nhỏ hơn diện tích thực tế**

Căn cứ quá trình sử dụng đất, đăng ký kê khai trong hồ sơ địa chính năm 1993, hồ sơ trong dự án Vlap tách thành 03 thửa và khi nhận Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 17/10/2011 đến thời điểm tặng cho ngày 29/9/2015 (tặng cho ông Tô Đình Nam), ông Tô Trần Trân không có khiếu nại gì liên quan đến diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Theo Giấy chứng nhận QSD ngày 17/10/2011 của 03 hộ có cùng nguồn gốc 01 thửa đất (thửa số 190, tờ bản đồ số 05 năm 1993) tăng 891,6m<sup>2</sup> do sai số đo đạc so với diện tích năm 1993 (trong đó hộ ông Tô Trần Trân đã tăng 203,6m<sup>2</sup>). Đối với ông Tô Đình Nam là người được nhận thừa kế sau khi cha ông là ông Tô Trần Trân đã nhận Giấy chứng nhận QSD đất để thực hiện việc tặng cho. Do đó việc ông Tô Đình Nam khiếu nại diện tích trong Giấy chứng nhận QSD đất nhỏ hơn diện tích thực tế là không có cơ sở.

#### **2. Việc khiếu nại thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 đền bù còn thiếu diện tích đất trước nhà 43,52m<sup>2</sup>**

Việc ông Tô Đình Nam khiếu nại đền bù còn thiếu diện tích đất trước nhà 43,52m<sup>2</sup> là không có cơ sở, vì: Diện tích 43,52m<sup>2</sup> không có trong Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông mà là đất hành lang giao thông do Nhà nước quản lý.

#### **3. Việc khiếu nại thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 đền bù còn thiếu diện tích đất lối đi vào nhà từ đường 40m<sup>2</sup>**

Việc ông Tô Đình Nam khiếu nại đền bù còn thiếu 40m<sup>2</sup> đất lối đi vào nhà từ đường là không có cơ sở, vì: Theo hồ sơ địa chính năm 1993 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/10/2011 của hộ ông Tô Trần Trân đã tặng cho ông Tô Đình Nam năm 2015 thì 40m<sup>2</sup> đất ông Tô Đình Nam khiếu nại không phải là đất của hộ ông. 40m<sup>2</sup> này thể hiện là đất giao thông (lối đi chung vào nhà các hộ phía sau) do Nhà nước quản lý. Mặt khác, tổng diện tích được cấp Giấy chứng nhận theo dự án Vlap ngày 17/10/2011 của 03 hộ có cùng nguồn gốc 01 thửa đất (thửa số 190, tờ bản đồ số 05 năm 1993) tăng 891,6m<sup>2</sup> do sai số đo đạc so với diện tích năm 1993 (trong đó hộ ông Tô Trần Trân đã tăng 203,6m<sup>2</sup>).

4. Khi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, Ban BT-GPMB huyện căn cứ vào Giấy chứng nhận QSD ông Tô Trần Trân (tặng cho ông Tô Đình Nam) để tính toán bồi thường 76,06m<sup>2</sup> đất ở là đúng quy định.

Từ những nhận định, căn cứ trên và đề nghị của Tổ trưởng Tổ giải quyết khiếu nại ĐT 640 tại Báo cáo số 10 /BC-TCT ngày 09/4 /2018.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại đề ngày 16/8/2017 của ông Tô Đình Nam; địa chỉ: Thôn Công Chánh, thị trấn Tuy Phước.

**Điều 2.** Giao Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước có trách nhiệm tổng đạt Quyết định này cho ông Tô Đình Nam trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký và tổ chức công khai theo quy định.

**Điều 3.** Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì ông Tô Đình Nam có quyền khiếu nại đến cấp thẩm quyền hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, Tổ công tác giải quyết khiếu nại, tổ cáo dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, Thủ trưởng các cơ quan liên quan, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước và ông Tô Đình Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban tiếp công dân huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Đài TT thị trấn Tuy Phước (thông báo);
- Lưu: VT



**Nguyễn Đình Thuận**

