

Số: ~~1926~~/UBND-KTN  
V/v phúc đáp nội dung đề  
nghị của Báo Thanh tra tại  
Công văn số 122/BTT-BĐ  
ngày 29/3/2022

Quảng Ngãi, ngày ~~26~~ tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Báo Thanh tra

Ngày 04/4/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi nhận được Công văn số 122/BTT-BĐ ngày 29/3/2022 của Báo Thanh tra về việc đề nghị trả lời nội dung của báo đăng. Qua kiểm tra hồ sơ liên quan đến nội dung bài "Quảng Ngãi: Sở Tài nguyên và Môi trường "làm khó" công dân" Báo Thanh tra số 15, ra ngày 22/02/2022; UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến phúc đáp Báo Thanh tra như sau:

1. Đối với nội dung "*Theo ý kiến của các chuyên gia xây dựng, việc tách rời kết cấu công trình giữa trường mầm non, nhà thờ và có ranh giới riêng biệt; đồng thời 300m<sup>2</sup> đất ở đã ghi rõ ràng trong sổ đỏ; là đủ điều kiện để tách thửa phần đất ở cho con ông Phước. Vì vậy, đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh, Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cần xem xét thấu đáo thực tế để tạo điều kiện cho ông Phước thực hiện nguyện vọng và hạn chế khiếu kiện để phát sinh*":

Đối với nội dung này UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Hộ ông Đinh Tấn Phước là người sử dụng thửa đất số 286, diện tích 994m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính số 1 (bản đồ được thành lập năm 1993), phường Nghĩa Lộ, thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố Quảng Ngãi). Ngày 18/4/2003, hộ ông Đinh Tấn Phước được UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là UBND thành phố Quảng Ngãi) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W 237277, số vào sổ 00315 QSDĐ/432/QĐ-UB, diện tích 994m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở: 300m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng lâu dài; Đất vườn: 694m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng tháng 04/2023.

Trên thửa đất số 286, hộ ông Đinh Tấn Phước và vợ là Trần Thị Kim Phú mở Trường Mẫu giáo tư thục Kim Phú do vợ ông làm hiệu trưởng và được UBND thị xã Quảng Ngãi cấp quyết định thành lập trường tại Quyết định số 168/QĐ-UB ngày 08/8/1996 về việc thành lập trường mầm non tư thục. Đến ngày 18/10/2002, Trường Mẫu giáo tư thục Kim Phú được UBND thị xã Quảng Ngãi cho phép chuyển đổi tên trường thành trường Mầm non tư thục Kim Phú tại Quyết định số 157/QĐ-UBND.

Ngày 20/5/2002, Hiệu trưởng nhà trường là bà Trần Thị Kim Phú lập phương án đầu tư nâng cấp trường Mầm non tư thục Kim Phú. Trong phương án, tại nội dung "Đề xuất kiến nghị với các cấp" có đề nghị: *Chúng tôi kính*

đề nghị UBND thị xã Quảng Ngãi phê duyệt phương án đầu tư, cho phép chúng tôi được chuyển mục đích sử dụng đất phần diện tích đất vườn thành đất chuyên dùng để xây dựng trường học cho trẻ theo phương án đầu tư trên. Cùng ngày 16/10/2003, phòng Giáo dục Thị xã Quảng Ngãi xác nhận nhất trí với phương án đầu tư và chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng trường của Trường mẫu giáo Kim Phú và UBND thị xã Quảng Ngãi xác nhận thống nhất với nội dung đề nghị của phòng giáo dục Thị xã Quảng Ngãi với phương án đầu tư và chuyển mục đích sử dụng đất của Trường mẫu giáo Kim Phú.

Ngày 20/8/2003, ông Đinh Tấn Phước và vợ là Trần Thị Kim Phú có Đơn đề nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất 694 m<sup>2</sup> từ đất vườn sang đất chuyên dùng để xây dựng Trường mầm non tư thục.

Trên cơ sở hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Đinh Tấn Phước (hồ sơ được UBND phường Nghĩa Lộ nơi có đất xác nhận và chuyển đến); ngày 27/10/2003, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi lập Tờ trình số 1114/TT-STN&MT về việc cho phép hộ ông Đinh Tấn Phước được chuyển mục đích sử dụng đất. Ngày 25/11/2003, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 3191/QĐ-CT về việc cho phép hộ ông Đinh Tấn Phước được chuyển mục đích sử dụng đất; theo đó hộ ông Phước được chuyển mục đích 694 m<sup>2</sup> từ đất vườn sang đất chuyên dùng để xây dựng Trường Mầm non tư thục Kim Phú. Ngày 02/12/2003, Sở Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 1327/TB-STNMT về việc chỉnh lý biên động hồ sơ địa chính gửi Phòng Địa chính thị xã Quảng Ngãi và UBND phường Nghĩa Lộ. Ngày 12/3/2004, Sở Xây dựng đã cấp phép xây dựng công trình tại Giấy phép xây dựng số 04/GPXD, từ đó đến nay Trường đã được xây dựng và đưa vào hoạt động.

Năm 2018, hộ ông Đinh Tấn Phước nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 286, tờ bản đồ địa chính số 1 (bản đồ được thành lập năm 1993), phường Nghĩa Lộ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W 237277) và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tách thành 02 thửa đất; cụ thể:

- Thửa đất số 229, tờ bản đồ địa chính số 17 (bản đồ được thành lập năm 2016), phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, số phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 592559, số vào sổ CS 19425; diện tích cấp Giấy chứng nhận 300m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở; thời hạn sử dụng lâu dài;

- Thửa đất số 286, diện tích 694 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính số 1 (bản đồ được thành lập năm 1993), phường Nghĩa Lộ (khi thực hiện thủ tục tách thửa, không cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W 237277; Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Quảng Ngãi chỉnh lý biên động trang 4 Giấy chứng nhận vào ngày 05/10/2018).

Từ những nội dung nêu trên, nội dung bài “Quảng Ngãi: Sở Tài nguyên và Môi trường “làm khó” công dân” Báo Thanh tra số 15, ra ngày 22/02/2022 nêu “Tháng 8/2020, ông Phước gửi đơn đến Sở Tài nguyên và

*Môi trường Quảng Ngãi xin tách thửa đất 300m<sup>2</sup> đất ở có nhà thờ tổ tiên, cây lâu niên và có lối đi riêng cho con trai; không liên quan gì đến phần đất xây dựng trường mầm non. Sau gần 1 năm, Sở không có trả lời gì” là không đúng sự việc vì phần diện tích đất ở đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tách thửa cấp GCNQSD đất vào ngày 05/10/2018 thành thửa đất số 229, diện tích 300m<sup>2</sup> ODT, tờ bản đồ địa chính số 17 (bản đồ được thành lập năm 2016), phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, số phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CP 592559, số vào sổ CS 19425.*

2. Đối với nội dung *“Tách thửa đất có sổ đỏ hợp pháp cho con trai, thậm chí gửi thư kiến nghị lên Chủ tịch UBND tỉnh; nhưng ông Đinh Tân Phước (trú số 55 Nguyễn Công Phương, TP Quảng Ngãi) bị Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) Quảng Ngãi “làm khó” đủ điều từ hơn 1 năm nay không thực hiện được”:*

Qua kiểm tra, UBND tỉnh Quảng Ngãi nhận thấy quá trình xem xét giải quyết *“Đơn đề nghị xin tách sổ đỏ đất vườn W237277 và chuyển đổi mục đích đất vườn thành đất ở” của ông Đinh Tân Phước (tách phần diện tích 694 m<sup>2</sup> được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển mục đích đất vườn sang đất chuyên dùng tại Quyết định số 3191/QĐ-CT) đã được các cấp có thẩm quyền, UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét phúc đáp kịp thời, đúng quy định của pháp luật; cụ thể:*

Ngày 20/3/2020, ông Đinh Tân Phước có *“Đơn đề nghị xin tách sổ đỏ đất vườn W237277 và chuyển đổi mục đích đất vườn thành đất ở”* gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi; ngày 20/5/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 547/VPĐKĐ-ĐKCGN về việc trả lời Đơn của ông Đinh Tân Phước, nội dung cụ thể: *“Ông Phước đã xây dựng trường học trên diện tích đã cấp Giấy chứng nhận, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sang đất chuyên dùng thì trên Giấy chứng nhận đã cấp không còn đất “Vườn” nữa. Như vậy, việc ông Phước cho rằng đất ông đang sử dụng là đất vườn và đề nghị tách phần diện tích này làm 02 phần là không có cơ sở để giải quyết”*. Tuy nhiên, ông Phước không đồng ý với nội dung trả lời của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, đến ngày 01/7/2020 và ngày 01/8/2020, ông Phước tiếp tục có Đơn đề nghị (lần 2,3) với nội dung như ở Đơn đề nghị ngày 20/3/2020 gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 15/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Đơn đề nghị xin tách sổ đỏ đất vườn W237277 và chuyển đổi mục đích đất vườn thành đất ở của ông Phước (lần 4, đơn do Sở Tư pháp chuyển đến). Ngày 29/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2887/STNMT-VPĐKĐ về việc trả lời Đơn của ông Phước với nội dung *“Trên thửa đất của ông Phước pháp lý đã được chuyển mục đích thành đất chuyên dùng để xây dựng trường mầm non tư thục. Đồng thời, hiện nay trên thửa đất này chủ hộ đã xây dựng trường kiên cố 03 tầng (Trường mầm non Kim Phú), sử dụng đúng mục đích được UBND tỉnh cho phép, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị ông Phước tiếp tục thực hiện thủ tục tiếp theo của Quyết định số 3191/QĐ-CT*

ngày 25/11/2003 của UBND tỉnh, trường hợp ông không thống nhất thì có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh để được xem xét giải quyết.”

Ông Phước không đồng ý với nội dung phúc đáp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi và tiếp tục có Đơn đề ngày 01/9/2021 và ngày 15/9/2021 gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi. Qua xem xét đơn của ông Phước, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 4584/UBND-NNTN ngày 8/9/2021, Công văn số 4867/UBND-NNTN ngày 21/9/2021 về việc giải quyết đơn của ông Đinh Tấn Phước tại thành phố Quảng Ngãi. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi phúc đáp cho ông Phước tại Công văn số 4735/STNMT-VPĐKĐ ngày 06/10/2021.

Ngày 04/11/2021, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chủ trì buổi kiểm tra thực tế việc quản lý sử dụng đất tại Trường Mầm non Kim Phú, thành phố Quảng Ngãi (tham dự buổi kiểm tra có đại diện lãnh đạo các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Văn phòng UBND tỉnh, UBND thành phố Quảng Ngãi; ông Đinh Tấn Phước) và đã có Thông báo số 554/TB-UBND ngày 08/11/2021 Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi kiểm tra thực tế việc quản lý, sử dụng đất tại Trường Mầm non Kim Phú, thành phố Quảng Ngãi (nơi nhận có gửi ông Phước).

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi từ chối không thực hiện tách thửa đối với phần diện tích 694 m<sup>2</sup> đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất chuyên dùng tại Quyết định số 3191/QĐ-CT theo nội dung “Đơn đề nghị xin tách số đồ đất vườn W237277 và chuyển đổi mục đích đất vườn thành đất ở” của ông Phước là đúng quy định của pháp luật; cụ thể:

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì hành vi chưa thực hiện đăng ký biến động đất đai khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phước được xác định là hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (thời điểm hộ ông Phước được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được quy định tại Nghị định số 04/CP ngày 10/01/1997);

- Căn cứ quy định tại Điều 4 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ; hành vi chưa thực hiện đăng ký biến động đất đai khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Phước được xác định là hành vi vi phạm đang được thực hiện;

- Căn cứ quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ thì hành vi hành chính không đăng ký biến động của hộ ông Phước ngoài bị xử phạt vi phạm hành chính còn áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là Buộc người đang sử dụng đất trong các trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai phải làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định (quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 8 Nghị định số 04/CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý,

sử dụng đất đai - thời điểm ông Phước được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

- Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013; khi được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng.

Từ những nội dung nêu trên, việc giải quyết “Đơn đề nghị xin tách sổ đỏ đất vườn W237277 và chuyển đổi mục đích đất vườn thành đất ở” của ông Đinh Tấn Phước đã được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi quan tâm chỉ đạo và các cấp có thẩm quyền phúc đáp đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, nội dung bài “Quảng Ngãi: Sở Tài nguyên và Môi trường “làm khó” công dân” Báo Thanh tra số 15, ra ngày 22/02/2022 nêu “Tách thửa đất có sổ đỏ hợp pháp cho con trai, thậm chí gửi thư kiến nghị lên Chủ tịch UBND tỉnh; nhưng ông Đinh Tấn Phước (trú số 55 Nguyễn Công Phương, TP Quảng Ngãi) bị Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) Quảng Ngãi “làm khó” đủ điều từ hơn 1 năm nay không thực hiện được” là không đúng sự việc.

Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phúc đáp đối với nội dung đề nghị của Báo Thanh tra tại Công văn số 122/BTT-BĐ ngày 29/3/2022./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường,  
Thông tin và Truyền thông;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP, KGVX, CB-TH;
- Lưu: VT, KTNak466.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Phước Hiền**