

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Giải quyết khiếu nại của ông Trần Trung Hiếu (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Xét đơn khiếu nại của ông Trần Trung Hiếu (địa chỉ: thôn Phú Thủy, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 118/BC-TTT ngày 30/6/2023 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Trần Trung Hiếu khiếu nại Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Trần Trung Hiếu và yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 76,5 m² theo giá đất ở; bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu theo giá đất ở.

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

Sau khi nhận Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, ông Trần Trung Hiếu đã khiếu nại và yêu cầu bồi thường cho ông diện tích đất thu hồi 76,5 m² theo giá đất ở; bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu theo giá đất ở. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 20/3/2023, có nội dung:

- Giữ nguyên Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND huyện Ninh Sơn về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Trung Hiếu và bà Trần Thị Phương Tuyết để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 27 các đoạn còn lại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, đoạn qua xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn.

- Không chấp thuận yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 76,5 m² theo giá đất ở; bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu theo giá đất ở cho hộ ông Trần Trung Hiếu.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc thu hồi, bồi thường đối với diện tích 76,5 m² (thuộc thửa đất số 44 tờ bản đồ địa chính số 130) khi thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 27 các đoạn còn lại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận:

Ông Trần Trung Hiếu là chủ sử dụng thửa đất số 44 (tờ bản đồ địa chính số 130) diện tích 1.981,2 m²; phần diện tích đất trên không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Theo Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn xác nhận (trên cơ sở cuộc họp của Hội đồng tư vấn đất đai xã): Diện tích 1.981,2 m² (thuộc thửa đất số 44 tờ bản đồ địa chính số 130) do vợ chồng ông Trần Trung Hiếu nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tấn từ năm 1985 để xây dựng nhà ở, quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 27 các đoạn còn lại qua địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn thu hồi diện tích 76,5 m²; phần diện tích đất thu hồi nằm dọc theo Quốc lộ 27 không có nhà ở.

Tại Sổ mục kê và bản đồ địa chính xã Mỹ Sơn năm 2008 thể hiện: Thửa đất số 44 tờ bản đồ địa chính số 130, diện tích 1.981 m², chủ sử dụng là ông Trần Trung Hiếu.

Về hiện trạng: Ngày 08/6/2023, Thanh tra tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Sơn và Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn kiểm tra hiện trạng thửa đất số 44, Tờ bản đồ địa chính số 130 thể hiện trên đất có 02 ngôi nhà, 01 lò sấy, một số cây vú sữa, xoài, me.

Thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 27 các đoạn còn lại qua địa bàn tỉnh Ninh Thuận, đoạn qua xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn; Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 thu hồi diện tích 76,5 m², thuộc thửa số 44 tờ bản đồ địa chính số 130 của hộ ông Trần Trung Hiếu để thực hiện dự án.

Ngày 28/12/2021, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3703/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Trung Hiếu và bà Trần Thị Phương Tuyết với số tiền là 48.119.500 đồng; cụ thể: bồi thường 76,5 m² đất trồng cây hàng năm: 3.672.000 đồng; hỗ trợ 76,5 m² đất trồng cây hàng năm: 22.032.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, cây trồng: 22.415.500 đồng.

Tại điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai quy định việc xác định loại đất như sau: “1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau: a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không

phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng;..” và khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Như vậy, tại thời điểm thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 27 các đoạn còn lại qua địa bàn tỉnh Ninh Thuận (đoạn qua xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn), diện tích 76,5 m² đất thu hồi (thuộc thửa đất số 44 tờ bản đồ địa chính số 130) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng trên đất thu hồi không có nhà ở mà chỉ có 04 cây me và 03 cây bóng mát. Căn cứ các quy định trên, việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn bồi thường, hỗ trợ diện tích 76,5 m² (thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ địa chính số 130) cho ông Trần Trung Hiếu theo loại đất và giá đất trồng cây hàng năm là đúng quy định, phù hợp với thực tế sử dụng đất.

2. Đối với nội dung yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu theo giá đất ở:

Sau khi Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định thu hồi 76,5 m² và bồi thường cho ông Trần Trung Hiếu để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 27 các đoạn còn lại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (đoạn qua xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn), ông Hiếu khiếu nại yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích 44,3 m² đất nằm ngoài thửa đất số 44 (tờ bản đồ địa chính số 130).

Tại Sổ mục kê và bản đồ địa chính xã Mỹ Sơn năm 2008 thể hiện: Diện tích 44,3 m² đất ông Trần Trung Hiếu yêu cầu bồi thường cho ông thuộc thửa số 46 tờ bản đồ địa chính số 130 có tổng diện tích là 3.039 m², đây là đất nghĩa trang (ký hiệu là NTD) do Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn quản lý, hiện trạng trên đất không có nhà ở, đất không có dấu hiệu canh tác (Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn, Hội đồng tư vấn đất đai xã Mỹ Sơn xác nhận), không phải là đất của ông Trần Trung Hiếu.

Theo Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn xác nhận (trên cơ sở cuộc họp của Hội đồng tư vấn đất đai xã và những người sống lâu năm tại địa phương biết rõ về nguồn gốc đất): *“Toàn bộ thửa đất số 46 tờ bản đồ số 130 là đất nghĩa trang “NTD”, không phải là đất của ông Trần Trung Hiếu, thời điểm sử dụng đất của ông Trần Trung Hiếu vào khoảng năm 2018, không có dấu hiệu canh tác, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Cây trồng trên đất trồng vào khoảng năm 2018”.*

Về hiện trạng: Ngày 08/6/2023, Thanh tra tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Sơn và Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn kiểm tra hiện trạng thửa đất số 46 tờ bản đồ địa chính số 130 thể hiện trên đất có nhiều ngôi mộ, một số cây đu đủ, chuối, dứa (khoảng 02 năm tuổi).

Căn cứ Điều 75 Luật đất đai năm 2013, Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thì diện tích 44,3 m² đất không đủ điều kiện để được bồi thường nên việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn không bồi thường diện tích

44,3 m² cho ông Trần Trung Hiếu là đúng quy định. Vì vậy, việc ông Trần Trung Hiếu yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích 44,3 m² (thuộc một phần thửa số 46 tờ bản đồ địa chính số 130) theo giá đất ở là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 19/7/2023, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì, cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Trung Hiếu. Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các Sở, ngành đã giải thích các quy định của pháp luật cho ông Trần Trung Hiếu được biết; tuy nhiên ông Trần Trung Hiếu không đồng ý.

V. Kết luận:

- Ông Trần Trung Hiếu không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích 76,5 m² thu hồi (thuộc thửa đất số 44 tờ bản đồ địa chính số 130) và diện tích 44,3 m² đất yêu cầu bồi thường bổ sung cho ông (thuộc thửa đất số 46 tờ bản đồ địa chính số 130).

- Về yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 76,5 m² theo giá đất ở:

Diện tích 76,5 m² đất thu hồi (thuộc thửa đất số 44 tờ bản đồ địa chính số 130) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng trên đất thu hồi không có nhà ở. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn bồi thường, hỗ trợ diện tích 76,5 m² (thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ địa chính số 130) cho ông Trần Trung Hiếu để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 27 (các đoạn còn lại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận) theo loại đất và giá đất trồng cây hàng năm là đúng quy định, phù hợp với thực tế sử dụng đất. Vì vậy, việc ông Trần Trung Hiếu yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi 76,5 m² theo giá đất ở là không có cơ sở.

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích 44,3 m² đất:

Qua kiểm tra, xác minh xác định diện tích 44,3 m² đất ông Trần Trung Hiếu yêu cầu bồi thường cho ông thuộc thửa số 46 tờ bản đồ địa chính số 130 có tổng diện tích là 3.039 m², đây là đất nghĩa trang (ký hiệu là NTD) do Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn quản lý.

Căn cứ điều 75 Luật Đất đai năm 2013, Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thì diện tích 44,3 m² là đất nghĩa trang, không đủ điều kiện bồi thường cho ông Trần Trung Hiếu nên việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn không bồi thường diện tích 44,3 m² cho ông Trần Trung Hiếu là đúng quy định. Vì vậy, việc ông Trần Trung Hiếu yêu cầu bồi thường diện tích 44,3 m² (thuộc một phần thửa số 46 tờ bản đồ địa chính số 130) theo giá đất ở là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Trần Trung Hiếu là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Trần Trung Hiếu có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn, ông Trần Trung Hiếu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT Phan Tân Cảnh;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD.

(báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tân Cảnh