

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Kiều Ngọc Lưu (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 Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

Căn cứ 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;

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;

Xét Đơn khiếu nại ghi ngày 22/02/2023 của ông Kiều Ngọc Lưu (địa chỉ: thôn Văn Lâm 3, xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận).

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 140/BC-TTT ngày 26/7/2023 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Kiều Ngọc Lưu khiếu nại Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông. Qua khiếu nại ông Kiều Ngọc Lưu yêu cầu: Xác định thửa đất thu hồi của hộ ông thuộc loại đất ở nông thôn và đất nông nghiệp, từ đó áp giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông đúng quy định pháp luật; qua đó hủy bỏ hoặc thu hồi quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ mà Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam đã ban hành đối với hộ ông.

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

Thực hiện dự án Đường Văn Lâm-Sơn Hải, đoạn qua xã Phước Nam; ngày 05/9/2022, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam ban hành Quyết định số 1765/QĐ-

UBND về việc thu hồi 664,3m² loại đất BHK của hộ ông Kiều Ngọc Lưu và Quyết định số 1824/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Kiều Ngọc Lưu với tổng số tiền 221.717.666 đồng.

Ông Kiều Ngọc Lưu có đơn khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 31/01/2023.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Theo Ủy ban nhân dân xã Phước Nam xác nhận: Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 1997, diện tích 664,3m² đất bị thu hồi của hộ ông Kiều Ngọc Lưu thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 9 là nằm trong một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 9 với tổng diện tích là 22.083m², loại đất HG (đất hoang). Đất do bà Bá Thị Mận khai hoang trước năm 1975 sử dụng đến năm 1995 để lại cho con là ông Trương Thanh Huân và ông Huân tiếp tục sử dụng đến tháng 01/2004 rồi chuyển nhượng cho ông Kiều Ngọc Lưu (bằng giấy tờ tay).

Qua thăm tra xác minh, xem xét hồ sơ vụ việc liên quan đến việc thu hồi, bồi thường, xác định:

Tại tờ khai đất đai, tài sản của người có đất bị thu hồi được ông Kiều Ngọc Lưu xác nhận: “Vị trí nhà bị giải tỏa nằm tại thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 9; diện tích xây dựng 80m², nhà xây dựng năm 2008”. Giấy xác nhận nguồn gốc đất, tài sản trên đất của Ủy ban nhân dân xã Phước Nam: “*thời điểm xây dựng nhà năm 2008; tình trạng sử dụng: xây nhà trên đất nông nghiệp*”.

Ngày 30/6/2023, Ủy ban nhân dân xã Phước Nam có Công văn số 248/UBND-KT, trong đó có nội dung:

- Qua kết quả xác minh hồ sơ địa chính (như bản đồ địa chính, sổ mục kê) đo đạc năm 1997, tại thửa đất số 211, diện tích 664,3m², tờ bản đồ số 9 của hộ ông Kiều Ngọc Lưu là nằm trong một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 9 với tổng diện tích là 22.083m², loại đất HG (đất hoang).

- Về nguồn gốc đất: Do bà Bá Thị Mận khai hoang trước năm 1975 sử dụng đến năm 1995 để lại cho con là ông Trương Thanh Huân và ông Huân tiếp tục sử dụng đến năm 2004 rồi chuyển nhượng cho ông Kiều Ngọc Lưu (bằng giấy tờ tay).

- Quá trình sử dụng đất: Từ năm 1975 đến năm 1994 là do bà Bá Thị Mận sử dụng canh tác vào mục đích trồng cây hàng năm khác (HNK). Từ năm 1995 đến năm 2004 ông Trương Thanh Huân sử dụng canh tác ổn định và trồng các loại cây màu

Trong thời gian từ năm 1996-1997 tại khu vực trên không có nguồn nước chủ động tưới tiêu, chỉ sử dụng, canh tác theo thời vụ và hộ ông Huân đi làm ăn xa không có ở địa phương nên không canh tác, để đất trống. Tại thời điểm trên đoàn đo đạc tổ chức đo đạc xác lập bản đồ địa chính trên địa bàn xã không thông báo rộng rãi cho nhân dân biết để cung cấp thông tin chủ sử dụng đất, trong quá trình đo đạc thì thửa đất trên không canh tác nên đoàn đo đạc quy chủ là đất hoang.

Từ năm 1998 đến cuối năm 2003 ông Trương Thanh Huân tiếp tục sử dụng canh tác ổn định và trồng các loại cây màu.

Ngày 28/01/2004, ông Huấn chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Kiều Ngọc Lưu, sau khi nhận chuyển nhượng ông Kiều Ngọc Lưu tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp, đến năm 2008 ông Kiều Ngọc Lưu tự ý xây dựng nhà ở (nhà cấp 4) trên đất nông nghiệp nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Căn cứ khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây: “4. Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì việc xác định loại đất thực hiện theo quy định của Chính phủ”.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi bổ sung tại Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định: “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: b) Trường hợp đang sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”.

Căn cứ Điều 54 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thì việc xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Nam thực hiện.

Đối chiếu với các quy định trên và kết quả xác nhận nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Phước Nam xác nhận: Ngày 28/01/2004, ông Huấn chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Kiều Ngọc Lưu, sau khi nhận chuyển nhượng ông Kiều Ngọc Lưu tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp, đến năm 2008 ông Kiều Ngọc Lưu tự ý xây dựng nhà ở (nhà cấp 4) trên đất nông nghiệp nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Vì vậy, việc ông Kiều Ngọc Lưu yêu cầu xác định thửa đất thu hồi của hộ ông thuộc loại đất ở nông thôn và đất nông nghiệp, từ đó áp giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông đúng quy định pháp luật; qua đó hủy bỏ hoặc thu hồi quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ mà Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam đã ban hành đối với hộ ông là không có cơ sở.

Tuy nhiên, căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

Đồng thời tại Công văn số 248/UBND-KT ngày 30/6/2023 của Ủy ban nhân dân xã Phước Nam xác định: “Hộ gia đình ông Kiều Ngọc Lưu bị thu hồi hết đất và trên đất có nhà ở nên phải di chuyển chỗ ở. Qua kết quả rà soát về nhà ở, đất ở đối

với hộ ông Kiều Ngọc Lưu trên địa bàn xã, ngoài diện tích thu hồi 664,3 m², tại thửa đất số 211, thuộc tờ bản đồ số 9, để triển khai thực hiện dự án đường Văn Lâm-Sơn Hải thì hộ ông Kiều Ngọc Lưu không còn nhà ở, đất ở nào khác và chưa được Nhà nước giao đất ở trên địa bàn xã. UBND xã đã tổ chức họp xét các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi tại dự án Đường Văn Lâm-Sơn Hải đủ điều kiện giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất là 21 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có hộ ông Kiều Ngọc Lưu (theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013) ”.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 25/10/2023, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Lê Đình Việt (người được ông Kiều Ngọc Lưu ủy quyền). Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các Sở, ngành và địa phương đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho ông được biết, tuy nhiên ông Lê Đình Việt (người được ông Kiều Ngọc Lưu ủy quyền) vẫn không đồng ý.

V. Kết luận

Diện tích 664,3m² đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 211, thuộc tờ bản đồ số 9 của hộ ông Kiều Ngọc Lưu, trên thực tế năm 2004 ông Huấn chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Kiều Ngọc Lưu, sau khi nhận chuyển nhượng ông Kiều Ngọc Lưu tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp, đến năm 2008 ông Kiều Ngọc Lưu tự ý xây dựng nhà ở (nhà cấp 4) trên đất nông nghiệp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định căn cứ để xác định loại đất; điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi bổ sung tại Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định xác định loại đất. Vì vậy việc ông Kiều Ngọc Lưu yêu cầu xác định thửa đất thu hồi của hộ ông thuộc loại đất ở nông thôn và đất nông nghiệp, từ đó áp giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông đúng quy định pháp luật; qua đó hủy bỏ hoặc thu hồi quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ mà Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam đã ban hành đối với hộ ông là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung tại Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam về việc giải quyết khiếu nại của ông Kiều Ngọc Lưu là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Kiều Ngọc Lưu 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 Thuận Nam, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thuận Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Nam, ông Kiều Ngọc Lưu 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; (báo cáo)
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT Phan Tấn Cảnh;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính tỉnh ủy;
- Ban QLDA ĐTXD CCT giao thông;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD. ĐTL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tấn Cảnh