

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đạo Văn Lem (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 18/01/2024;

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

Xét Đơn khiếu nại (ghi ngày 03/6/2024) của ông Đạo Văn Lem, địa chỉ: thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 219/BC-TTT ngày 22/10/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Đạo Văn Lem khiếu nại Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 12/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Đạo Văn Lem. Qua khiếu nại, ông Đạo Văn Lem yêu cầu bồi thường diện tích 239,9 m² cho ông khi thu hồi đất để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo, đi qua địa bàn huyện Ninh Sơn.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Sau khi nhận được Quyết định số 3769/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về bồi thường, hỗ trợ cho ông Đạo Văn Lem và bà Đạo Thị Thủy để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo, ông Đạo Văn Lem đã khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 239,9 m² cho ông. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 12/4/2024 với nội dung: “Giữ nguyên Quyết định số 3769/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đạo Văn Lem và bà Đạo Thị Thủy để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo, đi qua địa bàn huyện Ninh Sơn; không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Đạo Văn Lem”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất và việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đạo Văn Lem khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo, đi qua địa bàn huyện Ninh Sơn:

Theo Ủy ban nhân dân xã Nhơn Sơn xác nhận (tại Giấy xác nhận ngày 04/4/2022 và Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 12/3/2024): Diện tích 239,9 m² thuộc các thửa đất số 218, 285, 288 tờ bản đồ số 18 xã Nhơn Sơn nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo có nguồn gốc do vợ chồng ông Đạo Cảnh và bà Hứa Thị Nổi tự khai phá năm 1980, sản xuất nông nghiệp ổn định, liên tục đến năm 1990 thì cho lại vợ chồng bà Đạo Thị Thủy và ông Đạo Văn Lem; bà Thủy, ông Lem sử dụng ổn định cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, không xảy ra tranh chấp.

Thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo (qua địa bàn huyện Ninh Sơn), ngày 21/12/2023 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3563/QĐ-UBND về việc thu hồi 239,9 m² đất (20,3 m² đất BHK và 219,6 m² đất LUK) thuộc các thửa đất số 218, 285, 288, tờ bản đồ địa chính số 18 xã Nhơn Sơn do ông Đạo Văn Lem và bà Đạo Thị Thủy sử dụng. Ngày 29/12/2023, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3769/QĐ-UBND hỗ trợ cho ông Đạo Văn Lem và bà Đạo Thị Thủy với số tiền 6.477.300 đồng, cụ thể:

- Hỗ trợ diện tích 219,6 m² (thửa số 218 và số 285) đất trồng lúa, vị trí 4 (hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 01 lần giá đất của loại đất do UBND tỉnh quy định) với số tiền 5.929.200 đồng (219,6 m² x 27.000 đồng/m²);

- Hỗ trợ diện tích 20,3 m² (thửa số 288) đất trồng cây hàng năm, vị trí 4 (hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 01 lần giá đất của loại đất do UBND tỉnh quy định) với số tiền 548.100 đồng (20,3 m² x 27.000 đồng/m²).

2. Kết quả xác minh liên quan việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đạo Văn Lem, việc thu hồi đất tại các dự án và việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đạo Văn Lem:

Hộ ông Đạo Văn Lem đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 20.524 m² đất dưới hình thức công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, gồm 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) cụ thể:

- GCNQSD đất số CM 548782 cấp ngày 02/7/2018, diện tích 1.268 m²; trong đó có 220 m² đất ở và 1.068 m² đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 39 tờ bản đồ số 40 xã Nhơn Sơn;

- GCNQSD đất số CM 562478 cấp ngày 31/7/2018, với tổng diện tích 11.281 m², loại đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 142, 145, tờ bản đồ số 8 xã Nhơn Sơn;

- GCNQSD đất số CM 562484 cấp ngày 31/7/2018, với tổng diện tích 3.645 m², loại đất trồng lúa nước còn lại, thuộc thửa đất số 107, 128, 131, 157, 160, 161, tờ bản đồ số 2 xã Nhơn Sơn;

- GCNQSD đất số CM 562485 cấp ngày 31/7/2018, với tổng diện tích 4.530 m², loại đất trồng lúa nước còn lại, thuộc thửa đất số 193, 203, 204, 240, 287, 302, tờ bản đồ số 2 xã Nhơn Sơn.

* Thực hiện dự án Kênh chính Tân Mỹ từ K11+851 đến K21+827 (thuộc Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ) đoạn qua xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, ngày 15/3/2019 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 562/QĐ-UBND thu hồi 6.137,5 m² loại đất LUK thuộc các thửa số 107, 128, 131, 157, 160, 161, 193, 203, 204, tờ bản đồ số 02, xã Nhơn Sơn của hộ ông Đạo Văn Lem (*phần diện tích thu hồi nằm trong các Giấy CN số CM 562484, CM 562485 cấp ngày 31/7/2018 cho hộ ông Lem*). Đến ngày 18/3/2019, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 579/QĐUBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lem với tổng số tiền 331.425.000 đồng, trong đó: bồi thường diện tích 6.137,5 m² đất với số tiền 110.475.000 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm với số tiền 220.950.000 đồng.

* Thực hiện dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua huyện Ninh Sơn (viết tắt là dự án cao tốc Bắc - Nam), ngày 20/12/2019 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 2962/QĐ-UBND thu hồi 10.113,9 m² (gồm: 8.550,9 m² loại đất LUK thuộc các thửa đất số 218, 284, 285, 287, tờ bản đồ địa chính số 18; 1.563m² loại đất BHK thuộc thửa đất số 286, 288, tờ bản đồ địa chính số 18) của hộ ông Đạo Văn Lem (*phần diện tích đất thu hồi nằm ngoài 04 Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Lem*). Ngày 23/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3085/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đạo Văn Lem với số tiền là 378.763.080 đồng, trong đó: không bồi thường về đất nhưng hỗ trợ diện tích 10.113,9 m² đất vượt hạn mức giao đất nông nghiệp với số tiền là 182.505.200 đồng. Không đồng ý việc hỗ trợ, ông Đạo Văn Lem khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 10.113,9 m² cho ông; vụ việc được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 07/12/2020, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết khiếu nại (lần hai) tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 16/01/2022 có nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông Đạo Văn Lem vì diện tích 10.113,9 m² tại thời điểm quyết định thu hồi, bồi thường là vượt hạn mức giao đất nông nghiệp.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ ông Đạo Văn Lem, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận có Báo cáo số 188/BC-VPĐK ngày 22/02/2022 xác định: “*Diện tích đất nông nghiệp sau khi cấp đổi là 20.524 m² vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp là 524 m² (theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2013, phần diện tích này phải chuyển sang thuê)*. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, các Giấy chứng nhận đã cấp ngày 31/7/2018 cho hộ ông Đạo Văn Lem có diện tích 524 m² không đủ điều kiện được cấp đổi, do đã sử dụng vượt hạn mức quy định đối với đất trồng cây hàng năm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2013, phần diện tích này phải chuyển sang thuê theo quy định tại khoản 8 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời để tạo điều kiện thuận lợi cho chủ sử dụng đất trong việc xác định vị trí phải chuyển sang thuê đất (diện tích 524 m²) trước khi tham mưu cấp lại Giấy chứng nhận theo hạn mức quy định, tránh xảy ra việc khiếu nại sau khi được cấp lại”. Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 1541/QĐ-STNMT ngày 05/4/2022 thu hồi 03 GCNQSD đất có số phát hành CM 562478, CM 562484, CM 562485 đã cấp cho hộ ông Đạo Văn Lem; đồng thời ban hành Quyết định số 2267/QĐ-STNMT ngày 23/5/2022 về hủy 03 GCNQSD đất trên.

Tại thời điểm thu hồi đất để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo (qua địa bàn huyện Ninh Sơn), hộ ông Đạo Văn Lem chỉ còn 01 GCNQSD đất (số CM 548782 cấp ngày 02/7/2018) diện tích 1.268 m² (trong đó có 220 m² đất ở và 1.068 m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa số 39 tờ bản đồ số 40 xã Nhơn Sơn. Sau khi thu hồi 03 GCNQSD đất đến nay, hộ ông Lem chưa liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xác lập phần diện tích đất còn lại trong hạn mức để cấp lại GCNQSD đất theo quy định.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp như sau: b) Không quá 02 héc ta cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác*”. Mặc dù hộ ông Đạo Văn Lem đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất với tổng diện tích 20.524 m² đất nhưng tại thời điểm thu hồi đất thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo, ông Lem chỉ còn 01 GCNQSD đất với diện tích 1.268 m² (trong đó có 220 m² đất ở và **1.068 m² đất trồng cây hàng năm khác**). Sau khi trừ diện tích đã thu hồi (**6.137,5 m²**) để thực hiện dự án Kênh chính Tân Mỹ và diện tích nông nghiệp nằm trong Giấy chứng nhận số CM 548782 cấp ngày 02/7/2018 (**1.068 m²**) thì diện tích trong hạn mức còn lại của hộ ông Lem là **12.794,5 m² (= 20.000 m² - (6.137,5 m² + 1.068 m²))**.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 26/11/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì, cùng các Sở, ngành và địa phương có liên quan tổ chức đối thoại với ông Đạo Văn Mười (người được ông Đạo Văn Lem ủy quyền khiếu nại). 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 ông Đạo Văn Mười được biết.

V. Kết luận:

Tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp như sau: b) Không quá 02 héc ta cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác ...*”. Căn cứ quy định trên, hạn mức giao đất trồng cây hàng năm cho hộ ông Lem là 02 ha (20.000 m²), tuy nhiên tại thời điểm thu hồi diện tích 239,9 m² đất trồng cây hàng năm (thuộc các thửa số 218, 285, 288 tờ bản đồ địa chính số 18 xã Nhơn Sơn) do hộ ông Đạo Văn Lem sử dụng tại dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam (đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo), Sở Tài nguyên và Môi trường đã thu hồi, hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số phát hành CM 562478, CM 562484, CM 562485 ký ngày 31/7/2018) đã cấp cho hộ ông Đạo Văn Lem. Qua rà soát, sau khi trừ diện tích đã thu hồi (6.137,5 m²) và diện tích nông nghiệp nằm trong Giấy chứng nhận số CM 548782 cấp ngày 02/7/2018 (1.068 m²) thì diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức vẫn còn. Vì vậy, việc ông Lem yêu cầu bồi thường đối với diện tích 239,9 m² đất trồng cây hàng năm là có cơ sở. Trường hợp khi xem xét, cấp lại 03 GCNQSD đất cho hộ ông Đạo Văn Lem thì cơ quan có thẩm quyền phải tính toán khấu trừ phần diện tích đất nông nghiệp đã bồi

thường vào hạn mức để cấp lại GCNQSD đất cho hộ ông Lem đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Đạo Văn Lem đề nghị bồi thường diện tích 239,9 m² cho ông khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam, cung đoạn Cam Lâm - Vĩnh Hảo là có cơ sở.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn lập thủ tục bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 239,9 m² tại Điều 1 trên theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Đạo Văn Lem có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 4. 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, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhơn Sơn, ông Đạo Văn Lem và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ; (báo cáo)
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh Lê Huyền;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD. NTTT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Huyền