

Số: /QĐ-UBND

Ninh Sơn, ngày tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Mạnh Nhân (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 về 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; Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận;

Xét đơn khiếu nại của ông Vũ Mạnh Nhân (địa chỉ: nhà số 150/3/26 đường 21/8, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận).

Theo báo cáo của Tổ xác minh tại Văn bản số 91/BC-TXM ngày 23/11/2022 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Vũ Mạnh Nhân, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Vũ Mạnh Nhân khiếu nại Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc bồi thường, hỗ trợ cho

hộ ông Vũ Mạnh Nhân để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Hồ chứa nước Sông Than, hạng mục Lòng hồ, xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn. Qua khiếu nại, ông Nhân yêu cầu: Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 11.870,1m² đất trồng cây hàng năm, vị trí 2, đã đưa ra ngoài quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án Hồ chứa nước Sông Than, hạng mục Lòng hồ, xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1057/QĐ-UBND thu hồi 13.036,5m² loại đất BHK, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 40, hộ ông Vũ Mạnh Nhân sử dụng tại xã Hòa Sơn.

Cùng ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1103/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ (cây trồng) cho hộ ông Vũ Mạnh Nhân với tổng số tiền 7.400.000 đồng.

(Không bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 13.036,5m²; vì toàn bộ diện tích đất này nằm trong quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của UBND tỉnh và hộ ông Vũ Mạnh Nhân sử dụng sau ngày 01/7/2014, nên không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại mục 1 Công văn số 53-CV/ĐĐHĐND ngày 31/10/2019 của Đảng đoàn HĐND tỉnh (đã được UBND tỉnh chỉ đạo áp dụng tại Công văn số 4936/UBND-TCDNC ngày 05/12/2019)).

Thực hiện Thông báo số 339/TB-VPUB ngày 21/12/2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh và Công văn số 830/UBND-TCDNC ngày 22/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc áp dụng ranh giới quy hoạch 03 loại rừng được phê duyệt tại Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh, để xác lập hồ sơ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho một số hộ dân tại Dự án Hồ chứa nước Sông Than, hạng mục Lòng hồ, xã Hòa Sơn.

Theo kết quả rà soát, đối chiếu ranh giới thu hồi đất của hộ ông Vũ Mạnh Nhân tại dự án Hồ chứa nước Sông Than với Bản đồ quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025 (do Chi cục Kiểm lâm thực hiện tại Công văn số 189/CCKL-QLBVRBTTN ngày 22/02/2021), thể hiện: Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 40, diện tích 13.036,5m², gồm có: 11.869,4m² đất đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng; 1.166,4m² đất nằm trong quy hoạch 03 loại rừng; 0,7m² đất ngoài lâm nghiệp.

Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 hủy bỏ Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 1103/QĐ-UBND ngày 29/5/2020; đồng thời, ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ mới (Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 23/6/2021) cho hộ ông Vũ Mạnh Nhân với tổng số tiền 7.400.000 đồng (về cây trồng). Cụ thể:

Nội dung thu hồi	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
I. Đất	m²	13.036,5		
Đất trồng cây hàng năm, vị trí 2	m ²	11.836,5	0	0
Đất trồng cây hàng năm, vị trí 2	m ²	33,6	0	0

Đất công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ninh Sơn đang quản lý	m ²	1.166,4	0	0
II. Cây trồng, hoa màu				
Thanh long mới trồng, không có trụ	bụi	370	20.000	7.400.000

(Không bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 13.036,5m²; vì toàn bộ diện tích đất này được hộ ông Vũ Mạnh Nhân sử dụng sau ngày 01/7/2014, nên không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 1 Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 15/4/2021 của UBND tỉnh).

Không đồng ý với nội dung bồi thường, hỗ trợ về đất nêu trên, ông Vũ Mạnh Nhân đã khiếu nại đối với Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 1232/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện; yêu cầu: Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 11.870,1m² đất trồng cây hàng năm, vị trí 2, đã đưa ra ngoài quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Qua làm việc trực tiếp với ông Vũ Mạnh Nhân vào ngày 21/10/2022, trình bày như sau: Toàn bộ diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án Hồ chứa nước Sông Than (13.036,5m²) được hộ ông Vũ Mạnh Nhân nhận chuyển nhượng từ hộ bà Nguyễn Bảo Thăng Phú vào năm 2012 (có Giấy sang nhượng viết tay ngày 30/12/2012). Ngoài ra, ông Vũ Mạnh Nhân có cung cấp cho Thanh tra huyện Báo cáo số 159/BC-UBND ngày 24/8/2021 của UBND xã Hòa Sơn về kết quả họp HĐTVĐĐ xã về việc cho ý kiến và xác định bổ sung về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 62, tờ 40 của ông Vũ Mạnh Nhân, để thu hồi đất thuộc Hồ chứa nước Sông Than.

Tuy nhiên, sau đó, Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn đã có Công văn số 394/UBND-ĐC ngày 29/9/2021 đề nghị tạm dừng áp dụng Báo cáo số 159/BC-UBND nêu trên.

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn tại Văn bản số 300/UBND-ĐC ngày 01/11/2022 về việc xác định nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng đất, chủ sử dụng đất của thửa đất số 62, tờ 40, như sau:

- Bản đồ địa chính xã Hòa Sơn được Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường đo đạc từ cuối năm 2013 và hoàn thành, bàn giao cho xã Hòa Sơn quản lý từ ngày 15/8/2018 đến nay thì Sổ mục kê và Tờ Bản đồ số 40 chưa có thửa đất số 62.

- Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 40 được Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường đo đạc điều chỉnh bổ sung sau khi kiểm kê thu hồi đất Dự án Hồ chứa nước Sông Than từ năm 2018 với diện tích là 13.036,5m² và được quy chủ sử dụng đất theo hiện trạng tại thời điểm kiểm kê là hộ ông Vũ Mạnh Nhân.

- Căn cứ vào kết quả đo đạc, hồ sơ kiểm kê thu hồi đất, kết quả xác minh cho ý kiến về quá trình sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ninh Sơn (tại Công văn số 178/CTLNNS-KHKT ngày 07/10/2019), và kết quả Hội đồng tư vấn đất đai xã Hòa Sơn đã xác định thửa đất số 62, tờ bản đồ số 40 do hộ ông Vũ Mạnh Nhân đang trực tiếp sử dụng với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và có nguồn gốc do bà Nguyễn Bảo Thăng Phú tự

khai phá và sử dụng trong khoảng thời gian từ sau tháng 01/2014 đến trước 7/2014, sau đó thì chuyển nhượng lại cho ông Vũ Mạnh Nhân, sử dụng ổn định cho đến nay.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 16/11/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện tổ chức đối thoại với ông Vũ Mạnh Nhân theo quy định của Luật Khiếu nại. Tại buổi đối thoại, ông Vũ Mạnh Nhân đã được thông báo về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và được các ngành giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho ông Vũ Mạnh Nhân được biết.

IV. Kết luận

Như vậy, toàn bộ diện tích đất thu hồi 13.036,5m² (trong đó, có diện tích 11.870,1m² ông Vũ Mạnh Nhân đang khiếu nại) là do hộ ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Bảo Tăng Phú và sử dụng từ sau ngày 01/7/2014. Hơn nữa, diện tích đất bị thu hồi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Không thực hiện đăng ký đất đai tại địa phương theo quy định tại điều khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, quy định: ***Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu.***

Do đó, việc áp dụng quy định để được bồi thường về đất, thì cần xét đến ***đủ điều kiện để được cấp Giấy*** chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật. Căn cứ ***Khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP*** ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi tại khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, ***“quy định các trường hợp đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này:***

a) ***Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008;***

b) ***Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai và Điều 18 của Nghị định này;***

c) ***Sử dụng đất do nhận thừa kế quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.”***

Đồng thời, căn cứ Khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định: ***“Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất.***

Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:

4. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này.”

Áp dụng các quy định trên, thì hộ ông Vũ Mạnh Nhân không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ do không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến việc ông yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất 11.870,1m² là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Vũ Mạnh Nhân để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Hồ chứa nước Sông Than, hạng mục Lòng hồ, xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn.

Điều 2. Không chấp thuận yêu cầu khiếu nại của ông Vũ Mạnh Nhân về: bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 11.870,1m² đất trồng cây hàng năm, vị trí 2, đã đưa ra ngoài quy hoạch 3 loại rừng theo Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, thì ông Vũ Mạnh Nhân có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn, ông Vũ Mạnh Nhân và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh (b/c);
- TT. Huyện ủy, HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, PCT UBND huyện (đ/c Hòa);
- Lưu: VT, TTH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Hòa