

Số: /QĐ-UBND

Ninh Sơn, ngày tháng 4 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đạo Văn Lem (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 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;*

*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;*

Xét Đơn khiếu nại của ông Đạo Văn Lem, địa chỉ: Thôn Lương Tri, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Theo báo cáo của Tổ xác minh tại Văn bản số 22/BC-TXM ngày 28/3/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đạo Văn Lem, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại**

Ông Đạo Văn Lem khiếu nại Quyết định số 3769/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân (UBND) 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 cung đoạn Cao Lâm – Vĩnh Hảo, đi qua địa bàn huyện Ninh Sơn. Qua khiếu nại, ông Đạo Văn Lem yêu cầu: Bồi thường đối với diện tích 239,9m<sup>2</sup> cho ông.

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

**1. Quá trình thu hồi đất để thực hiện dự án:**

Thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam cung đoạn Cao Lâm – Vĩnh Hảo, đi qua địa bàn huyện Ninh Sơn. Ngày 21/12/2023, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3563/QĐ-UBND về việc thu hồi 239,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: BHK: 20,3m<sup>2</sup>, LUK: 219,6m<sup>2</sup> của ông Đạo Văn Lem và bà Đạo Thị Thủy, thuộc các thửa đất số 218, 285, 288, tờ bản đồ địa chính số 18, xã Nhơn Sơn.

Ngày 29/12/2023, UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3769/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Đạo Văn Lem và bà Đạo Thị Thủy khi Nhà nước thu hồi đất các thửa đất kể trên, với số tiền **6.477.300 đồng** (Sáu triệu, bốn trăm bảy mươi bảy ngàn, ba trăm đồng), cụ thể:

- Thửa đất số 218 và 285: Đất trồng lúa, vị trí 4 (Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng một (01) lần giá đất của loại đất do UBND tỉnh quy định) diện tích 219,6m<sup>2</sup>: 5.929.200 đồng (219,6m<sup>2</sup> x 27.000 đồng/m<sup>2</sup>);

- Thửa đất số 288: Đất trồng cây hàng năm, vị trí 4 (Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng một (01) lần giá đất của loại đất do UBND tỉnh quy định) diện tích 20,3m<sup>2</sup>: 548.100 đồng (20,3m<sup>2</sup> x 27.000 đồng/m<sup>2</sup>);

## 2. Kết quả kiểm tra, xác minh:

a) Đối với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ) cho hộ ông Đạo Văn Lem:

- Hộ ông Đạo Văn Lem đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với **diện tích 20.524m<sup>2</sup>** đất dưới hình thức công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 548782 ngày 02/7/2018, diện tích **1.068m<sup>2</sup>** loại đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 39 tờ bản đồ số 40 xã Nhơn Sơn.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 562478 ngày 31/7/2018, với tổng diện tích **11.281m<sup>2</sup>**, loại đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 142, 145, tờ bản đồ số 8 xã Nhơn Sơn.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 562484 ngày 31/7/2018, với tổng diện tích **3.645m<sup>2</sup>**, 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.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 562485 ngày 31/7/2018, với tổng diện tích **4.530m<sup>2</sup>**, 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.

- Ngày 05/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 1541/QĐ-STNMT về việc thu hồi 03 Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành CM 562478, CM 562484, CM 562485 do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 31/7/2018 cấp cho hộ ông Đạo Văn Lem. Lý do: Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi cho hộ ông Đạo Văn Lem 03 Giấy chứng nhận QSDĐ đất kể trên, trong đó có phần diện tích 524m<sup>2</sup> không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận do vượt hạn mức quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2013, thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

- Ngày 23/5/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 2267/QĐ-STNMT về việc hủy 03 Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành CM

562478, CM 562484, CM 562485 do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 31/7/2018 cấp cho hộ ông Đạo Văn Lem. Lý do: Hủy Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời, đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Ninh Sơn phối hợp với hộ ông Đạo Văn Lem để xác định vị trí, diện tích 524m<sup>2</sup> phải chuyển sang thuê theo quy định tại khoản 8 Điều 210 Luật đất đai năm 2013; tham mưu cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Đạo Văn Lem theo quy định tại khoản 8 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, sau khi trừ diện tích đã thu hồi theo Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND huyện (thuộc hệ thống thủy lợi Tân Mỹ).

*b) Đối với diện tích 239,9m<sup>2</sup> ông Đạo Văn Lem đang khiếu nại:*

- Theo UBND xã Nhơn Sơn xác nhận (*Giấy xác nhận ngày 04/4/2022 và Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 12/3/2024*): Diện tích 239,9m<sup>2</sup> 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 cung đoạn Cao Lâm – Vĩnh Hảo, đi qua địa bàn huyện Ninh Sơn, chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Đạo Văn Lem, có nguồn gốc do vợ chồng ông Đạo Cảnh và bà Hứa Thị Nói tự khai phá năm 1980, sản xuất nông nghiệp ổn định, liên tục đến năm 1990 cho lại vợ chồng bà Đạo Thị Thủy và ông Đạo Văn Lem sử dụng ổn định cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, không ai tranh chấp, được xác định là diện tích vượt hạn mức giao đất nông nghiệp.

- Tổ xác minh đã làm việc trực tiếp với ông Đạo Văn Mười do ông Đạo Văn Lem ủy quyền (Biên bản làm việc ngày 12/3/2024), qua làm việc ông Đạo Văn Mười cung cấp Giấy xác nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã Nhơn Sơn chứng thực ngày 20/5/2022; Biên bản làm việc ngày 08/6/2022 của UBND xã Nhơn Sơn; Biên bản họp Hội đồng tư vấn ngày 09/6/2022 của UBND xã Nhơn Sơn. Tuy nhiên, những giấy tờ kể trên không chứng minh diện tích 239,9m<sup>2</sup> được xác định trong hạn mức. Ngoài ra, ông Đạo Văn Mười không cung cấp được giấy tờ gì về quyền sử dụng đất đối với diện tích 239,9m<sup>2</sup> mà ông Lem khiếu nại.

### **III. Kết quả đối thoại**

Ngày 10/4/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện chủ trì, phối hợp với các ngành tổ chức đối thoại với ông Đạo Văn Mười (do ông Đạo Văn Lem ủy quyền). Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện đã thông báo kết quả giải quyết vụ việc khiếu nại và đã giải thích các quy định của pháp luật có liên quan cho ông Đạo Văn Mười được biết. Tuy nhiên, người khiếu nại không đồng ý.

### **IV. Kết luận**

**1. Đối với diện tích đất đã được Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Đạo Văn Lem:**

Hộ ông Đạo Văn Lem đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 04 Giấy chứng nhận QSDĐ, gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 548782 cấp ngày 02/7/2018; Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 562478, CM 562484, CM 562485 cấp ngày 31/7/2018, với tổng **diện tích 20.524m<sup>2</sup>** đất dưới hình thức công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Hiện nay, 03 Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 562478, CM 562484, CM 562485 cấp ngày 31/7/2018 đã bị thu hồi theo Quyết định số 1541/QĐ-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường (lý do: có phần diện tích 524m<sup>2</sup> không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận do vượt hạn mức quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2013) và bị hủy theo Quyết định số 2267/QĐ-STNMT ngày 23/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường (lý do: Hộ ông Đạo Văn Lem không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Ninh Sơn phối hợp với hộ ông Đạo Văn Lem để xác định vị trí, diện tích 524m<sup>2</sup> phải chuyển sang thuê theo quy định tại khoản 8 Điều 210 Luật đất đai năm 2013 và cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Đạo Văn Lem theo quy định tại khoản 8 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, sau khi trừ diện tích đã thu hồi theo Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND huyện (thuộc hệ thống thủy lợi Tân Mỹ).

Như vậy, phần diện tích đất trong hạn mức đất trồng cây hàng năm của hộ ông Đạo Văn Lem chỉ được xác định trong phạm vi các thửa đất đã được cấp theo 03 Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 562478, CM 562484, CM 562485 cấp ngày 31/7/2018, gồm thửa đất số 142, 145, tờ bản đồ số 8, thửa đất số 107, 128, 131, 157, 160, 161, 193, 203, 204, 240, 287, 302, tờ bản đồ số 2 xã Nhơn Sơn.

## **2. Đối với diện tích 239,9m<sup>2</sup> ông Đạo Văn Lem đang khiếu nại:**

Diện tích 239,9m<sup>2</sup> đất do hộ ông Đạo Văn Lem khiếu nại, chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, ông Đạo Văn Lem không cung cấp được giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ 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...”*.

Đối chiếu với quy định trên, hộ ông Đạo Văn Lem đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích trong hạn mức đất trồng cây hàng năm là 02 héc ta tại các thửa đất số 39 tờ bản đồ số 40, thửa đất số 142, 145, tờ bản đồ số 8, thửa đất số 107, 128, 131, 157, 160, 161, 193, 203, 204, 240, 287, 302, tờ bản đồ số 2 xã Nhơn Sơn và được bồi thường diện tích 6.137,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Kênh chính Tân Mỹ (theo Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND huyện Ninh Sơn).

Diện tích 239,9m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm (thuộc các thửa 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 thuộc phạm vi thu hồi đất để xây dựng dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc – Nam cung đoạn Cao Lâm – Vĩnh Hảo, đi qua địa bàn huyện Ninh Sơn, được xác định là đất vượt hạn mức. Do vậy, ông Đạo Văn Lem và bà Đạo Thị Thủy không được bồi thường diện tích 239,9m<sup>2</sup> đất vượt hạn mức theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 *“Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật này thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại”*.

Căn cứ khoản 2 Điều 11 Quy định kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận quy định về Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp vượt hạn mức của hộ gia đình, cá nhân: *“2. Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân mà phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng mức quy định tại khoản 3 Điều 10 Quy định này”*.

Căn cứ khoản 3 Điều 10 Quy định kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận quy định về Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: *“3. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng một (01) lần giá đất của loại đất thu hồi tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định”*.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, UBND huyện không bồi thường về đất đối với diện tích 239,9m<sup>2</sup> cho ông Đạo Văn Lem và bà Đạo Thị Thủy; chỉ hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng một (01) lần giá đất của loại đất do UBND tỉnh quy định. Như vậy, việc UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 3769/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 hỗ trợ đối với diện tích 239,9m<sup>2</sup> đất cho ông Đạo Văn Lem và bà Đạo Thị Thủy, **là đúng quy định của pháp luật**.

Vì vậy, việc ông Đạo Văn Lem yêu cầu bồi thường diện tích 239,9m<sup>2</sup> đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên Quyết định số 3769/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND 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 cung đoạn Cao Lâm – Vĩnh Hảo, đi qua địa bàn huyện Ninh Sơn.

Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Đạo Văn Lem.

**Điều 2.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Đạo Văn Lem không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, thì ông Đạo Văn Lem 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 3.** 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 Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Ninh Sơn, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Nhơn Sơn, ông Đạo Văn Lem và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh (b/cáo);
- TT. Huyện ủy, HĐND huyện (b/cáo);
- Chủ tịch, PCT UBND huyện (đ/c Hòa);
- Ban TCD huyện;
- Lưu: VT, HSKN.NA

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Hòa**