

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Ân (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 Phạm Văn Ân, địa chỉ: thôn Lương Cang, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Theo báo cáo của Tổ xác minh tại Văn bản số 92/BC-TXM ngày 19/12/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Ân, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Phạm Văn Ân khiếu nại Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Ninh Sơn về việc thu hồi một phần diện tích đất đã giao cho hộ ông Phạm Văn Ân tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn. Qua khiếu nại, ông Phạm Văn Ân đề nghị UBND huyện ban hành quyết định thu hồi Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND huyện Ninh Sơn nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Kết quả thanh tra việc giao đất, quản lý, sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn Ân đối với diện tích 19,5 ha tại thôn Núi Ngõng, xã Nhơn Sơn (Kết luận thanh tra số 72/KL-UBND ngày 28/3/2023 của UBND huyện).

1.1. Việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Phạm Văn Ân:

a) Về trình tự, thủ tục giao đất: Việc các cơ quan chức năng của huyện, UBND xã Nhơn Sơn tiến hành các trình tự, thủ tục tham mưu UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 giao lô đất có diện

tích 223.500m² tại khu vực Núi Ngõng, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn cho hộ ông Phạm Văn Ân là đúng quy định pháp luật.

b) *Về thẩm quyền giao đất*: Tại Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, quy định: “*Thẩm quyền giao đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp được quy định như sau: ... 2- Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân*”.

Đôi chiếu với quy định nêu trên, thì việc Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 giao lô đất có diện tích 223.500m² tại khu vực Núi Ngõng, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn cho hộ ông Phạm Văn Ân để phục vụ sử dụng vào mục đích sản xuất mô hình kinh tế trang trại nông, lâm kết hợp, là chưa đảm bảo về thẩm quyền.

Nguyên nhân của sai sót trên là do sơ xuất trong quá trình đánh máy, soạn thảo văn bản. Tuy nhiên, sai sót trên không ảnh hưởng nhiều đến giá trị pháp lý của quyết định giao đất.

c) *Việc UBND huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 247825 ngày 29/5/2001, diện tích 223.500m² và được chỉnh lý tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về diện tích là 195.493m² (giảm 21.257m² đất do tranh chấp với bà Lê Thị Bích Nga)*: Hộ ông Phạm Văn Ân đã được giao đất tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001, nên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 36 Luật Đất đai năm 1993.

1.2. Việc quản lý, sử dụng đất được giao của hộ ông Phạm Văn Ân:

Từ khi được giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 cho đến thời điểm thanh tra, hộ ông Phạm Văn Ân không quản lý, sử dụng hết diện tích đất được giao (chỉ sử dụng khoảng 04 héc ta từ tháng 10/2019), phần lớn diện tích còn lại hộ ông Phạm Văn Ân để trống, không quản lý, sử dụng và hiện tại do các hộ dân khác sử dụng (trong đó có nhiều hộ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do đó, khi đo đạc, thành lập Bản đồ địa chính xã Nhơn Sơn năm 2004-2005, không thể hiện diện tích 19,5 héc ta trong bản đồ địa chính. Đồng thời, khi ra thực địa, hộ ông Phạm Văn Ân không xác định được vị trí Thửa số I (diện tích 54.000m², theo Sơ đồ cấp Giấy chứng nhận) và không xác định chính xác vị trí Thửa số II (diện tích 191.493m², theo Sơ đồ cấp Giấy chứng nhận); đồng thời, diện tích đo đạc ngoài thực địa của Thửa số II (do hộ ông Ân xác định vị trí) chênh lệch rất lớn so với diện tích thể hiện tại Sơ đồ cấp Giấy chứng nhận (*diện tích chênh lệch: 143.673m²*)¹. Diện tích 143.673m² được xác định nằm ngoài phạm vi diện tích 19,5 héc ta giao cho hộ ông Phạm Văn Ân.

Việc hộ ông Phạm Văn Ân không sử dụng đất trong thời gian dài (từ khi được giao cho đến thời điểm thanh tra) là vi phạm vào khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013: “*Những hành vi bị nghiêm cấm ... 3. Không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích*”.

¹ Diện tích Thửa số II đo đạc ngoài thực địa (do hộ ông Ân xác định): **285.166m²**.
Diện tích Thửa số II (theo Sơ đồ năm 2003): **141.493m²**.

1.3. Đối với các thửa đất đang được các hộ dân khác sử dụng:

a) Đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc UBND huyện Ninh Sơn cấp 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất (có diện tích trùng với diện tích 19,5 héc ta giao cho hộ ông Phạm Văn Ân) là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay, các thửa đất trên đã được chuyển nhượng, thừa kế và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp đổi, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai”, thì 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu) đối với 05 thửa đất trên không thuộc trường hợp thu hồi theo quy định.

b) Đối với các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc hộ bà Nguyễn Thị Lan Anh sử dụng 04 thửa đất/ 32.632m² là không đúng quy định pháp luật, do phần diện tích đất này đã được Nhà nước giao cho hộ ông Phạm Văn Ân.

Tuy nhiên, việc sử dụng đất không đúng quy định pháp luật nêu trên, chủ yếu là do hộ ông Phạm Văn Ân không quản lý, sử dụng diện tích đất được giao; UBND xã Nhơn Sơn chưa thực hiện tốt công tác quản lý đất đai tại địa phương. Ngoài ra, theo xác nhận của UBND xã Nhơn Sơn thì 04 thửa đất nêu trên đã được hộ dân sử dụng từ năm 1980.

1.4. Biện pháp xử lý

Trên cơ sở kết quả thanh tra, Chủ tịch UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND xã Nhơn Sơn và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan, tham mưu UBND huyện xem xét thu hồi đối với phần diện tích đất giao cho hộ ông Phạm Văn Ân tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn, nhưng hộ ông Ân không sử dụng, theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

2. Kết quả xác định diện tích đất hộ ông Phạm Văn Ân không sử dụng.

Căn cứ kết quả xác minh hiện trạng sử dụng đất tại Kết luận thanh tra số 72/KL-UBND ngày 28/3/2023 của UBND huyện. Ngày 25/9/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp cùng đại diện Thanh tra huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Ninh Sơn và UBND xã Nhơn Sơn tổ chức

hợp xác định diện tích phải thu hồi của hộ ông Phạm Văn Ân (*kèm Biên bản làm việc ngày 25/9/2023*). Qua đó, xác định **diện tích đất phải thu hồi của hộ ông Phạm Văn Ân do không sử dụng là 151.068m²**, cụ thể như sau:

- Thửa số I, có diện tích 51.607m² (*nhỏ hơn 2.393m² so với diện tích 54.000m² trong Giấy chứng nhận QSDĐ*), trong đó có 2.300m² đất đã được thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc – Nam, còn lại diện tích 49.307m² hộ ông Phạm Văn Ân không sử dụng.

- Thửa số II, có diện tích 144.437m² (*lớn hơn 2.944m² so với diện tích 141.493m² trong Giấy chứng nhận QSDĐ*), trong đó có 3.690m² đất đã được thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc – Nam; 38.986m² hộ ông Phạm Văn Ân đang sử dụng; còn lại diện tích 101.761m² hộ ông Phạm Văn Ân không sử dụng.

3. Quá trình tham mưu UBND huyện ban hành quyết định thu hồi đất của ông Phạm Văn Ân

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện tại Công văn số 1068/UBND-TTH về việc tổ chức thi hành Kết luận thanh tra số 72/KL-UBND ngày 28/3/2023 của UBND huyện. Theo đó, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND xã Nhơn Sơn và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan, tham mưu UBND huyện xem xét thu hồi đối với phần diện tích đất giao cho hộ ông Phạm Văn Ân tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn, nhưng hộ ông Ân không sử dụng, theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Trên cơ sở đề nghị của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (*theo Tờ trình số 502/TTr-TNMT ngày 28/9/2023*), ngày 29/9/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 2612/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất đã giao cho hộ ông Phạm Văn Ân tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn. Theo đó, thu hồi 151.068m² đất tại thôn Núi Ngõng, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, đã giao cho hộ ông Phạm Văn Ân tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn. Lý do thu hồi: Hộ ông Phạm Văn Ân không sử dụng đất, thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 08/12/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa đối với diện tích 151.068m² đất đã thu hồi theo Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND huyện.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 28/12/2023, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện chủ trì, phối hợp với các ngành tổ chức đối thoại với ông Phạm Văn Ân. 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 Phạm Văn Ân được biết; tuy nhiên, người khiếu nại không đồng ý.

IV. Kết luận

Từ khi được giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 cho đến thời điểm thanh tra, hộ ông Phạm Văn Ân không quản lý, sử dụng hết diện tích đất được giao (chỉ sử dụng khoảng 04 héc ta từ tháng 10/2019), phần lớn diện tích còn lại hộ ông Phạm Văn Ân để trống, không quản lý, sử dụng và hiện tại do các hộ dân khác sử dụng (trong đó có nhiều hộ đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ).

Theo Kết luận thanh tra số 72/KL-UBND ngày 28/3/2023 của UBND huyện, xác định lô đất giao cho hộ ông Phạm Văn Ân có tổng diện tích là **196.044m²** (19,6 héc ta) trong đó: **(1)** Thửa số I, có diện tích 51.607m² (nhỏ hơn 2.393m² so với diện tích 54.000m² trong Giấy chứng nhận QSDĐ); **(2)** Thửa số II, có diện tích 144.437m² (lớn hơn 2.944m² so với diện tích 141.493m² trong Giấy chứng nhận QSDĐ). Việc chênh lệch về diện tích đất nêu trên là do Sơ đồ cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Phạm Văn Ân được đo vẽ bằng tay, nên diện tích không chính xác.

Việc hộ ông Phạm Văn Ân không sử dụng đất trong thời gian dài (từ khi được giao cho đến thời điểm thanh tra) là vi phạm vào khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013: *“Những hành vi bị nghiêm cấm ... 3. Không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích”*.

Tại điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, quy định: *“1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm: ... h) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục...”*.

Căn cứ kết quả xác minh hiện trạng sử dụng đất tại Kết luận thanh tra số 72/KL-UBND ngày 28/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện và kết quả xác định diện tích đất hộ ông Phạm Văn Ân không sử dụng của Phòng Tài nguyên và Môi trường, xác định: Trong phạm vi diện tích đất được Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn giao cho hộ ông Phạm Văn Ân tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001, diện tích phải thu hồi của hộ ông Phạm Văn Ân do không sử dụng là 151.068m².

Do đó, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 về việc thu hồi một phần diện tích đất đã giao cho hộ ông Phạm Văn Ân tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn, là đúng quy định tại điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 (*thu hồi 151.068m² đất đã giao cho hộ ông Phạm Văn Ân tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn*).

Như vậy, việc ông Phạm Văn Ân khiếu nại Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn và yêu cầu ban hành quyết định thu hồi Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 29/9/2023, 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 2612/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND huyện Ninh Sơn về việc thu hồi một phần diện tích đất đã giao cho hộ ông Phạm Văn Ân tại Quyết định số 159/QĐ ngày 18/5/2001 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn.

Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Ân.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Phạm Văn Ân không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, thì ông Phạm Văn Ân 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, Chủ tịch UBND xã Nhơn Sơn, ông Phạm Văn Ân 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.

CHỦ TỊCH**Kiều Tấn Thịnh**