

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đông (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 06/11/2024 của ông Nguyễn Văn Đông, địa chỉ số 111 Trường Chinh, khu phố 3, phường Văn Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 10/BC-TTT ngày 13/01/2025 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Văn Đông khiếu nại Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông. Theo nội dung Đơn và kết quả làm việc với ông Phùng Quốc Hưng (được ông Đông ủy quyền khiếu nại) tại Thanh tra tỉnh ngày 19/11/2024 có nội dung yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với diện tích 3.700 m², thuộc thửa đất số 9 và diện tích 4.911 m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 01, phường Văn Hải năm 2017.

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

Sau khi nhận được Công văn số 2282/UBND-TTtra ngày 07/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, ông Đông khiếu nại nội dung tại công văn trên. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 với nội dung: “Căn cứ Bản đồ 299, Bản đồ địa chính năm 1998, Luật Đất đai năm 2013 thì việc ông Nguyễn Văn Đông khiếu nại Công văn số 2282/UBND-TTtra ngày 07/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc trả lời đơn cho ông Nguyễn Văn Đông theo nội

dung chỉ đạo tại Văn bản số 1690/VPUB-TCD ngày 26/4/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh là sai...nên không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đông”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất:

a) Theo xác nhận UBND phường Văn Hải:

- Tại Công văn số 485/UBND-ĐC ngày 30/12/2024 xác nhận: “Ngày 26/12/2024, Ủy ban nhân dân phường họp Hội đồng tư vấn đất đai, đồng thời có mời những người sinh sống lâu năm và biết rõ nguồn gốc đất tại địa phương qua đó đi đến thống nhất: 02 thửa đất nêu trên từ năm 1997 trở về trước do Hợp tác xã nông nghiệp Văn Sơn quản lý, quá trình sử dụng thì 02 thửa đất này sản xuất canh tác không hiệu quả lý do là ruộng trũng, sinh, cỏ lác mọc đầy nên để hoang hoá, đến khoảng năm 1985 ông Nguyễn Văn Đông là đội trưởng đội 2, Hợp tác xã nhận khai phá canh tác trên 2 thửa đất này nhưng do đây là ruộng trũng, sinh, ngập nước nên canh tác không hiệu quả có năm làm, có năm không làm. Năm 1997, trên cơ sở kết quả đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của các hộ gia đình gửi Hội đồng đăng ký ruộng đất xã, Ủy ban nhân dân xã Văn Hải đã tiến hành họp xét và đưa 02 thửa đất này vào quỹ đất công ích. Tháng 8/1994, hộ ông Nguyễn Văn Đông có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã xét duyệt và hộ ông Nguyễn Văn Đông đã được cấp GCNQSDĐ ngày 02/12/1994 đối với 06 thửa đất với tổng diện tích đất là: 22.186 m². Nguồn gốc là đất nhận khoán. Khi đó, hộ ông Nguyễn Văn Đông đã được giao vượt hạn mức giao đất sản xuất nông nghiệp tại thời điểm đó là 02 ha theo quy định tại điểm b, Điều 5 Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp”.

- Tại Công văn số 234/UBND-ĐC ngày 16/8/2023 xác nhận: “Căn cứ cơ sở dữ liệu đất đai Ủy ban nhân dân phường quản lý thì thửa đất ông Nguyễn Văn Đông xin trích lục đất số 9 và 10, thuộc tờ BĐĐC số 1, diện tích lần lượt là 3.700 m² và 4.911 m², loại đất LUA thuộc khu phố 12, phường Văn Hải thuộc đất công ích do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất công ích năm 2007 tại xã Văn Hải được cán bộ địa chính (ông Lê Văn Vững) lập và được Chủ tịch xã Văn Hải (ông Võ Sinh) ký xác lập thì thửa đất của ông Đông xin cấp GCN là đất công ích. Ủy ban nhân dân phường Văn Hải đã ký hợp đồng cho thuê các thửa đất này từ 2007 đến 2015 cho ông Nguyễn Văn Đông và các con ông Đông. Ngoài ra, năm 2017 Nhà nước thực hiện dự án Mở rộng và kiên cố hóa kênh cầu Ngòi thu hồi với diện tích là 370,7 m² đối với thửa số 9, thu hồi 517,5 m² đối với thửa số 10 đã quy chủ thửa đất do UBND phường Văn Hải quản lý...”.

Tại Công văn số 180/UBND-ĐC ngày 03/6/2024 xác nhận: “Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.528 m² và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.554 m² là đất công ích do phường quản lý; UBND xã Văn Hải căn cứ theo

quy định tại Điều 71 Luật Đất đai năm 1993, Điều 14, 15 Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp đã tiến hành họp xét và đưa vào quỹ đất công ích (theo biên bản họp xét ngày 07/11/1997)”.

b) Kết quả đo đạc Bản đồ địa chính:

- Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 (Bản đồ 299/TTg năm 1993) có diện tích 3.408 m²; qua đo đạc Bản đồ địa chính năm 1998, diện tích 3.538 m² đất 2L (lúa); đến năm 2017 đo đạc Bản đồ địa chính là thửa đất số 9, tờ BĐĐC số 01 có diện tích là 3.700 m².

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (Bản đồ 299/TTg năm 1993) có diện tích 4.636 m²; qua đo đạc Bản đồ địa chính năm 1998, diện tích 4.554 m² đất 2L (lúa); đến năm 2017 đo đạc Bản đồ địa chính là thửa đất số 10, tờ BĐĐC số 01 có diện tích là 4.911 m².

c) Kết quả kiểm tra hiện trạng:

Ngày 06/6/2024, Thanh tra tỉnh phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Ủy ban nhân dân phường Văn Hải tiến hành kiểm tra hiện trạng 02 thửa đất ông Đông đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua đó xác định:

- Thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính năm 2017 (có vị trí: phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp thửa đất số 09; phía Nam giáp đường đi; phía Bắc giáp đường đi kênh mương Cầu Ngòi), hiện trạng đang trồng lúa (khoảng 01 tháng).

- Thửa số 09, tờ bản đồ địa chính năm 2017 (có vị trí: phía Đông giáp thửa đất số 09; phía Tây giáp kênh mương nội đồng; phía Nam giáp đường đi; phía Bắc giáp đường đi kênh mương Cầu Ngòi), hiện trạng đang trồng lúa (khoảng 01 tháng).

d) Tại thời điểm tháng 8/1994, hộ ông Nguyễn Văn Đông có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã xét duyệt và được cấp GCNQSDĐ vào ngày 02/12/1994, với diện tích 22.186 m² (gồm: thửa đất số 54, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.000m²; thửa đất số 93, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.456 m²; thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.298 m²; thửa đất số 222, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.684 m²; thửa đất số 183, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.220 m²; thửa đất số 383, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.528 m²), nguồn gốc là do nhận khoán.

2. Việc xác lập quỹ đất công ích và cho thuê đất công ích cho hộ ông Nguyễn Văn Đông:

Ngày 07/11/1997, Ủy ban nhân dân xã Văn Hải (nay là phường Văn Hải) họp xét và trích tỷ lệ đất dự phòng đưa vào quỹ đất công ích tại xã Văn Hải, trong đó tại biên bản họp xét thể hiện: tổng diện tích 12.712 m² (2.552 m² + 2.116 m² + 4.636 m² + 3.408 m²) của ông Nguyễn Văn Đông (thực chất là ông Nguyễn Văn Đông) được đưa vào quỹ đất công ích của xã Văn Hải. Ngày

15/01/2007, UBND xã Văn Hải lập Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất công ích tại xã Văn Hải, trong đó có 02 thửa đất trên.

Năm 2007, Ủy ban nhân dân xã Văn Hải ký Hợp đồng cho ông Nguyễn Văn Đông thuê 02 thửa đất (thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02) với tổng diện tích thuê là 8.082 m²; thời hạn thuê từ ngày 03/4/2007 đến ngày 03/4/2009.

Ngày 29/4/2010, Ủy ban nhân dân xã Văn Hải tiếp tục ký Hợp đồng cho các con ông Đông tiếp tục thuê đối với 02 thửa đất trên; cụ thể (cho ông Nguyễn Minh Tư thuê thửa đất số 6, tờ bản đồ số 01 diện tích 3.538 m²; cho ông Nguyễn Bá Kim thuê thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.554 m²). Thời hạn thuê từ ngày 29/4/2010 đến ngày 28/4/2015

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (tại Công văn số 4288/UBND-TT ra ngày 14/8/2024): *“Thời điểm cho thuê, UBND phường Văn Hải có thu tiền cho thuê đất đối với các hộ thuê đất theo quy định...do địa phương thực hiện di dời trụ sở để xây dựng cơ sở làm việc mới và thay đổi nhiều kế toán thu (trong thời kỳ từ 2005-2015) nên hiện UBND phường Văn Hải chưa tìm thấy đầy đủ các Biên lai thu tiền hoặc sổ theo dõi chi tiết thể hiện các khoản thu cho thuê đất công ích của hộ ông Nguyễn Văn Đông và các con ông Đông (hiện chỉ tìm thấy được Biên lai thu tiền thuê đất công ích năm 2011 và 2012 của ông Nguyễn Bá Kim và Nguyễn Minh Tư, người ký nộp tiền là ông Nguyễn Văn Đông)”*.

Năm 2017, thực hiện dự án Mở rộng và kiên cố hóa kênh cầu Ngòi, Nhà nước đã thu hồi diện tích là 370,7 m² thuộc thửa số 9, tờ BĐDC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01, Bản đồ địa chính năm 1998) và thu hồi diện tích là 517,5 m² thuộc thửa số 10, tờ BĐDC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, Bản đồ địa chính năm 1998), quy chủ cho Ủy ban nhân dân phường Văn Hải.

Qua rà soát xác định diện tích là 3.700 m² thuộc thửa đất số 9, tờ BĐDC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 năm 1998) và diện tích là 4.911 m² thuộc thửa đất số 10, tờ BĐDC số 01 năm 2017 (trước đây là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 năm 1998) là đất công ích do Ủy ban nhân dân phường Văn Hải quản lý nên việc ông Nguyễn Văn Đông yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với 02 thửa đất nêu trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 14/02/2025, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với người 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 Phùng Quốc Hưng (người được ông Đông ủy quyền khiếu nại), tuy nhiên người khiếu nại không đồng ý.

V. Kết luận:

Căn cứ kết quả rà soát hồ sơ vụ việc có cơ sở xác định diện tích 3.700 m² thuộc thửa số 09 và diện tích 4.911 m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ địa chính năm 2017 là đất công ích do Ủy ban nhân dân phường Văn Hải quản lý. Quá trình quản lý, Ủy ban nhân dân xã Văn Hải (cũ) đã ký Hợp đồng cho hộ ông Đông và các con ông Đông thuê 02 thửa đất nêu trên từ năm 2007 đến năm 2015.

Tại điểm a, khoản 1, Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây: a) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại Điều 179 của Luật này;*”. Căn cứ quy định trên thì việc ông Nguyễn Văn Đông yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với 02 thửa đất trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đông (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Nguyễn Văn Đông có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tổ 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 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Văn Hải, ông Nguyễn Văn Đông 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;
- 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

