

Số: 712 /QĐ-UBND

Ninh Sơn, ngày 14 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Trí  
(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;

Căn cứ các Thông tư của Thanh tra Chính phủ: Thông tư số 07/2013/TT-TTTP ngày 31/10/2013 Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTTP ngày 20/10/2016 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTTP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

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;

Xét đơn khiếu nại của ông Trần Văn Trí, cư ngụ tại thôn Liên Sơn 1, xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Xét Văn bản số 01/BC-ĐXM ngày 31/3/2021 của Đoàn xác minh về báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Trí, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại**



Ông Trần Văn Trí khiếu nại Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Văn Trí để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trường bắn, thao trường huấn luyện Núi Đỏ, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn. Qua khiếu nại, ông Trí yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 51.772m<sup>2</sup> đất.

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

Ngày 22/7/2013, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Thông báo số 336/TB-UBND thu hồi đất để thực hiện dự án Trường bắn, thao trường huấn luyện Núi Đỏ tại xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn (viết tắt là dự án Thao trường Núi Đỏ), với tổng diện tích đất thu hồi là 3.519.584m<sup>2</sup>. Theo Danh sách chủ sử dụng đất được đính kèm với Thông báo số 336/TB-UBND, thể hiện hộ ông Trần Văn Trí sử dụng diện tích 78.882m<sup>2</sup> loại đất BHK (Đất bằng trồng cây hàng năm khác), gồm 04 thửa:

- Thửa số 42, diện tích 1.084m<sup>2</sup>;
- Thửa số 45, diện tích 1.976m<sup>2</sup>;
- Thửa số 52, diện tích 15.659m<sup>2</sup>;
- Thửa số 74, diện tích 60.163m<sup>2</sup>.

Ngày 24/9/2013, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh và Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân tại dự án Thao trường Núi Đỏ; trong đó, kết quả kiểm tra hiện trạng trên các thửa đất hộ ông Trần Văn Trí, như sau:

- Thửa số 42, 45: Hiện trạng là đất trồng;
- **Thửa số 52: Hiện trạng trồng Keo lá tràm;**
- **Thửa số 74: Hiện trạng trồng Keo, Mì.**

Ngày 28/02/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 295/QĐ-UBND về thanh tra việc quản lý, sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất tại dự án Trường bắn, thao trường huấn luyện Núi Đỏ.

Theo đề nghị của Đoàn thanh tra, ngày 28/5/2018, Hội đồng tư vấn đất đai xã Mỹ Sơn đã tổ chức họp xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của 53 hộ dân tại dự án Thao trường Núi Đỏ; trong đó có hộ ông Trần Văn Trí được xác nhận như sau: *“Nguồn gốc đất là do ông Lê Văn Phương, sinh năm 1970, bao chiếm khoảng năm 2006, 2007, nhưng không canh tác; đến năm 2008, 2009 thì sang nhượng lại cho ông Trần Văn Trí trồng Mì đến năm 2012 thì chuyển sang trồng Keo lá tràm cho đến nay. Tại thời điểm kiểm tra tháng 6/2017 trên đất có trồng Keo lá tràm khoảng 3 - 4 năm tuổi”*.

Ngày 28/11/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kết luận số 5137/KL-UBND về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất tại dự án Trường bắn, thao trường huấn luyện Núi Đỏ; với các nội dung chính sau:

- Tại điểm c khoản 1 mục II phần III của Kết luận thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã kết luận và chỉ đạo như sau: Đối với 50 hộ còn lại (trong đó có hộ ông Trần Văn Trí) tất cả đều thực hiện lấn chiếm đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý hoặc mua lại, nhận cho của người lấn chiếm và không có giấy tờ về đất: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ kế hoạch thu hồi đất hàng năm đã được phê duyệt phối hợp cùng Ủy ban nhân dân các huyện Ninh Phước, Ninh Sơn, Ủy ban nhân dân các xã Phước Vinh, Mỹ Sơn xử lý như sau:

+ Đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, thì lập hồ sơ thu hồi, bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức đất được giao theo quy định, diện tích vượt (nếu có) thực hiện hỗ trợ theo quy định.

+ Đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy (đồng nghĩa với việc không đủ điều kiện bồi thường), trên cơ sở các văn bản đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn: Lập hồ sơ các trường hợp và mức hỗ trợ cụ thể, trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét hỗ trợ theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ Đối với các trường hợp bao, chiếm đất sau ngày 01/7/2014 thì không được bồi thường, hỗ trợ.

- Tại Bảng kê số 03 (ban hành kèm theo Kết luận thanh tra số 5137/KL-UBND) thể hiện tổng diện tích của hộ ông Trần Văn Trí là **49.907m<sup>2</sup>**. Cụ thể:

+ Thửa số 42, có diện tích 1.084m<sup>2</sup>;

+ Thửa số 45, có diện tích 1.976m<sup>2</sup>;

+ Thửa số 52, có diện tích 15.659m<sup>2</sup>;

+ Thửa số 74, có diện tích 31.188m<sup>2</sup> (**giảm 28.975m<sup>2</sup>** so với diện tích 60.163m<sup>2</sup> trong Thông báo thu hồi đất số 336/TB-UBND ngày 22/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện).

Ngày 12/9/2018, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Thông báo số 683/TB-UBND dự kiến thu hồi 49.907m<sup>2</sup> đất của hộ ông Trần Văn Trí.

Ngày 14/9/2018, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh và Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn tiến hành kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất của hộ ông Trần Văn Trí, xác định: Trên **thửa đất số 74** có nhà, vật kiến trúc và trồng Keo lá tràm (196 cây); trên **thửa đất số 52** có trồng Keo lá tràm (180 cây) và Neem (94 cây).

Sau đó, phát sinh tranh chấp về ranh giới thửa đất số 74 giữa hộ ông Trần Văn Trí với hộ ông Phạm Quang Vinh. Ngày 05/10/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn và 03 hộ dân (Trần Văn Trí, Phạm Quang Vinh và Lê Văn Phương) tiến hành



xác định lại ranh giới thửa đất số 74, kết quả: *Các bên thống nhất với việc xác định lại ranh giới thửa đất số 74 và không tranh chấp về sau.*

Trên cơ sở đó, ngày 12/11/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ban hành bản Danh sách chủ sử dụng có đất dự kiến thu hồi để xây dựng thao trường tổng hợp Núi Đò, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn; trong đó, hộ ông Trần Văn Trí được xác định thu hồi 05 thửa (gồm: thửa số 42, 45, 52, 74 và 74a), diện tích **51.772m<sup>2</sup>**.

Ngày 04/01/2019, Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn ban hành Bản xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Trần Văn Trí, như sau:

- Do ông Lê Văn Phương bao chiếm khoảng năm 2006, 2007, nhưng không canh tác. Đến năm 2008, sang nhượng lại bằng giấy viết tay cho ông Trần Văn Trí. Năm 2009, ông Trí trồng Mì cho đến năm 2012 thì chuyển sang trồng Keo lá tràm cho đến nay (kết quả kiểm kê tháng 9/2013 thửa số 52 trồng Keo lá tràm và thửa 74 trồng Keo và Mì).

- Tại thời điểm kiểm kê tháng 9/2018:

+ Thửa đất số 42 là đất đang cày chuẩn bị trồng hoa màu, có một số cây Keo mọc ven bờ.

+ Thửa 45 đất đang cày chuẩn bị trồng hoa màu.

+ Thửa 52, 74a đang trồng Keo lá tràm khoảng 3-4 năm tuổi

+ Thửa 74 là đất trống có một số cây Keo mọc rải rác đã bị chết do nắng hạn.

Ngày 24/5/2019, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1148/QĐ-UBND thu hồi 51.772m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm (BHK) của hộ ông Trần Văn Trí. Cụ thể:

- Thửa số 42, tờ bản đồ trích đo, diện tích 1.084m<sup>2</sup>;

- Thửa số 45, tờ bản đồ trích đo, diện tích 1.976m<sup>2</sup>;

- Thửa số 52, tờ bản đồ trích đo, diện tích 15.659m<sup>2</sup>;

- Thửa số 74, tờ bản đồ trích đo, diện tích 28.912m<sup>2</sup>;

- Thửa số 74a, tờ bản đồ trích đo, diện tích 4.141m<sup>2</sup>.

Cùng ngày 24/5/2019, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1179/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Văn Trí tổng số tiền 102.665.740 đồng. Cụ thể:

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc: 78.758.740 đồng;

- Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 23.907.000 đồng;

(Không bồi thường, hỗ trợ về đất. Lý do: Hộ ông Trần Văn Trí nhận chuyển nhượng 51.772m<sup>2</sup> đất bằng giấy viết tay sau ngày 01/01/2008, nên không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đồng nghĩa với việc không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013).

Ngày 31/12/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có Công văn số 1569/TTPTQĐ-BTGPMB gửi Thanh tra huyện, xác nhận:

- Tài sản trên thửa đất số 74 (gồm: nhà, vật kiến trúc; 171 cây Keo lá tràm trồng năm thứ 4 và 09 cây Keo lá tràm trồng năm thứ 3) trong Biên bản kiểm đếm ngày 14/9/2018 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, là nằm trên thửa đất số 74a (diện tích 4.141m<sup>2</sup>);

- Riêng 16 cây Keo lá tràm trồng năm thứ nhất trong Biên bản kiểm đếm ngày 14/9/2018, được trồng rải rác trên thửa đất số 74 (diện tích 28.912m<sup>2</sup>).

Qua làm việc với Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn vào ngày 18/01/2021, xác nhận các nội dung, thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Trần Văn Trí không thay đổi và đúng theo Bản xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn ngày 04/01/2019. Đồng thời, Ủy ban nhân dân xã xác định thêm hộ ông Trần Văn Trí chủ yếu sử dụng đối với thửa đất số 52 (diện tích 15.659m<sup>2</sup>) và thửa đất số 74a (diện tích 4.141m<sup>2</sup>) ổn định, không tranh chấp từ năm 2009 đến khi có thông báo thu hồi đất; còn lại các thửa đất số 42, 45, 74 (tổng diện tích 31.972m<sup>2</sup>) sử dụng không ổn định, cây trồng rải rác, chủ yếu để trống.

### III. Kết quả đối thoại

Ngày 29/12/2020, lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện tổ chức đối thoại với 05 hộ dân (trong đó có hộ ông Trần Văn Trí). Tại buổi đối thoại, ông Trần Văn Trí không đồng ý với kết quả xác minh, hướng giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện và đề nghị bồi thường, hỗ trợ diện tích 51.772m<sup>2</sup> đất cho hộ ông theo đúng quy định pháp luật.

### IV. Kết luận

1. Về giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất: Hộ ông Trần Văn Trí không có giấy tờ về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

2. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Trần Văn Trí được Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn xác nhận như sau: Diện tích 51.772m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc do ông Lê Văn Phương bao chiếm khoảng năm 2006, 2007, nhưng không canh tác. Đến năm 2008, sang nhượng lại bằng giấy viết tay cho ông Trần Văn Trí. Năm 2009, ông Trí trồng Mì cho đến năm 2012 thì chuyển sang trồng Keo lá tràm cho đến khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Thao trường Núi Đò.

Về mức độ sử dụng đất, theo Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn xác nhận tại Biên bản làm việc ngày 18/01/2021, như sau: Hộ ông Trần Văn Trí chủ yếu sử dụng đối với thửa đất số 52 (diện tích 15.659m<sup>2</sup>) và thửa đất số 74a (diện tích 4.141m<sup>2</sup>) ổn định, không tranh chấp từ năm 2009 cho đến khi có thông báo thu hồi đất; còn lại các thửa đất số 42, 45, 74 (tổng diện tích 31.972m<sup>2</sup>) sử dụng không liên tục, không ổn định. Ngoài ra, tại các Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 24/9/2013 và ngày 14/9/2018 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đều thể hiện trên thửa đất số 52 và một phần thửa đất số 74 (lúc chưa tách thành thửa 74a) có trồng cây Keo lá tràm, cây Neem; trong khi trên các thửa đất số 42, 45 và phần diện tích còn lại của thửa đất số 74 để trống, không có cây trồng trên đất.

3. Về cơ sở pháp lý để xem xét bồi thường về đất:



Căn cứ khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì hộ ông Trần Văn Trí không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 51.772m<sup>2</sup> (lý do: nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay sau ngày 01/01/2008, nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Do đó, hộ ông Trần Văn Trí không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

Do vậy, việc ông Trí yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 51.772m<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 1179/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Văn Trí để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trường bắn, thao trường huấn luyện Núi Đỏ, xã Mỹ Sơn, huyện Ninh Sơn.

**Điều 2.** Không chấp thuận yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 51.772m<sup>2</sup> đất cho hộ ông Trần Văn Trí.

**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 Trần Văn Trí 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Sơn, ông Trần Văn Trí 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;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Ban TCD huyện;
- Lưu: VT, TTH.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Hòa**