

Số: 712 /QĐ-UBND

Thị xã Duyên Hải, ngày 18 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Mỹ, địa chỉ
ấp Nhà Mát, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh
(Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 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;

Xét Đơn khiếu nại ngày 23/11/2022 của ông Lương Văn Mỹ, địa chỉ ấp
Nhà Mát, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh;

Xét Báo cáo số 01/BC-TXM ngày 28/4/2023 của Tổ Xác minh (theo Quyết
định số 2522/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã
Duyên Hải).

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại Công văn số 3069/UBND-NC ngày 28/10/2022 của Ủy ban
nhân dân thị xã Duyên Hải về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Lương Văn Mỹ,
ngụ ấp Nhà Mát, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh và đề
nghị giải quyết nội dung như sau:

Yêu cầu UBND thị xã Duyên Hải bồi thường, hỗ trợ và cấp Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.122,4m², loại
đất NKH đang thực hiện công trình Công viên xã Trường Long Hòa (thửa đất số
458, ông Lương Văn Mỹ kê khai, đăng ký năm 1996).

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Kết quả xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất

Nguồn gốc thửa đất số 458 (thửa đất gốc), tờ bản đồ số 2, là đất công do
Nhà nước quản lý. Thời điểm trước năm 1975, do ông Lương Văn Đồi (ông Nội
của ông Lương Văn Mỹ) khai phá, sử dụng diện tích khoảng hai công. Canh tác
thời gian sau thì Ban Kiến thiết tỉnh xuống ban đất ra bằng đề cất nhà, nhưng sau
đó không có thực hiện để đất trống.

Thời điểm này, gia đình ông Lương Văn Quán (cha ông Lương Văn Xù, ông Lương Văn Mỹ) có phần đất canh tác giáp ranh với thửa đất 458, tờ bản đồ số 2, sau đó ông Lương Văn Quán giao lại con trai là Lương Văn Xù canh tác, sử dụng đến khi Nhà nước thu hồi xây dựng trường Trung học cơ sở Trường Long Hòa. Theo tập quán canh tác trước đây của địa phương, gia đình nào có đất canh tác giáp ranh đất động cát thì tự bao chiếm mở rộng để trồng khoai lang vào mùa mưa. Cho nên, ông Lương Văn Mỹ (em ông Lương Văn Xù) thấy thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2 hiện trạng vẫn trống, không ai canh tác sử dụng, có một phần diện tích đất trống khoảng một công đất nên bao chiếm sử dụng. Thời gian canh tác khoảng 3 năm (1990 - 1992) thì ông Lương Văn Mỹ bỏ đất trống, không sử dụng, vì trồng khoai không hiệu quả do xung quanh là gò đất động cao, nên gia đình ông Lương Văn Mỹ chuyển ra khu vực đất gần bãi biển thuê đất canh tác, sử dụng cho đến nay.

Vào năm 1992, Nhà nước thực hiện Dự án trồng cây dương trên đất động cát, tại vị trí đất mà ông Lương Văn Mỹ yêu cầu thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2 đã được Kiểm lâm trồng dương trên phần đất gò cao, còn lại một phần diện tích đất trống vẫn để trống, không ai sử dụng. Đồng thời, ông Lương Văn Mỹ cũng không sử dụng và cũng không có ngăn cản việc Nhà nước thực hiện dự án trồng cây dương tại khu vực đất này.

Đến năm 1996, có Đoàn đo đạc thành lập bản đồ địa chính thực hiện đo đạc và kê khai đất đai trên địa bàn xã Trường Long Hòa. Khi đó ông Lương Văn Mỹ có kê khai vào Sổ Mục kê thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.122,4m², loại đất Cát (NKH), hiện trạng đất trống, ông Mỹ không sử dụng đất.

Năm 1999, ông Nguyễn Thành Biễn và bà Lê Thị Lựu (cha mẹ nuôi ông Lương Văn Mỹ) chiếm một phần diện tích đất động cát thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2 cất nhà tre lá tạm để ở. Đến năm 2005, Nhà nước giao một phần diện tích trong khu vực đất này cho Hợp tác xã Phương Đông xây dựng trụ sở làm việc, ngoài căn nhà tre lá của gia đình ông Biễn, bà Lựu, thì diện tích đất còn lại không ai canh tác, sử dụng, kể cả ông Lương Văn Mỹ cũng không sử dụng và cũng không hành động ngăn cản đối với việc sử dụng đất của Nhà nước. Sau khi Hợp tác xã hoạt động thời gian thì bà Lê Thị Lựu có hỏi UBND xã Trường Long Hòa phần diện tích đất đang ở để sửa chữa, xây dựng nhà mới trên phần đất bao chiếm, nhưng UBND xã Trường Long Hòa không đồng ý và bà Lê Thị Lựu có cam kết tiếp tục mượn đất Nhà nước để ở, khi nào Nhà nước thực hiện công trình thì gia đình trả lại đất cho Nhà nước sử dụng.

Đến năm 2015, UBND huyện Duyên Hải có giao đất cho hộ ông Trần Văn Thăng (thuộc đối tượng hộ dân tộc thiểu số) diện tích 178,6 m² thuộc thửa đất số 1767, tờ bản đồ số 2 (theo Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND huyện Duyên Hải), nhằm chiết từ thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2; tuy nhiên, từ khi được giao đất đến nay hộ ông Trần Văn Thăng không có sử dụng, khi có chủ trương đầu tư xây dựng Công viên xã, UBND xã Trường Long Hòa đã vận động hộ ông Thăng đồng ý giao lại phần diện tích đất này để thực hiện công trình công cộng và đã bố trí đất chỗ khác cho hộ ông Trần Văn Thăng canh tác, sử dụng.

Như vậy, từ khoảng năm 1992 đến trước khi Nhà nước thực hiện công trình xây dựng Công viên xã Trường Long Hòa (vào tháng 4/2022), thì ông Lương Văn Mỹ không có canh tác, sử dụng và ngăn cản, khiếu nại gì liên quan đến thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, mà năm 1996 ông Mỹ đã kê khai vào Sổ Mục kê đất đai. Đến ngày 19/9/2022, khi Nhà nước triển khai thi công Công viên xã Trường Long Hòa thì ông Lương Văn Mỹ có đơn yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và bố trí một nền nhà tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2.

Do đó, khi nhận được đơn yêu cầu của ông Lương Văn Mỹ, ngày 28/10/2022 Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải đã ban hành Công văn số 3069/UBND-NC về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Lương Văn Mỹ, ngụ ấp Nhà Mát, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, nội dung: Không chấp nhận yêu cầu giải quyết của ông Lương Văn Mỹ về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.122,4m², loại đất NKH, đất tọa lạc tại ấp Nhà Mát, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh và bố trí cho gia đình ông nền tái định cư để xây dựng nhà ổn định cuộc sống; ông Lương Văn Mỹ không đồng ý với nội dung trả lời tại Công văn số 3069/UBND-NC ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã và tiếp tục có đơn khiếu nại.

2. Tư liệu địa chính và kết quả đo đạc hiện trạng

2.1. Tư liệu địa chính

- Theo tư liệu đo đạc địa chính năm 1983: Phần diện tích đất ông Lương Văn Mỹ có đơn yêu cầu giải quyết thuộc một phần diện tích thửa đất số 599, tờ bản đồ số 1 (ấp Nhà Mát), diện tích 643.270m², loại đất Hg (đất hoang).

- Theo tư liệu đo đạc địa chính 1998 (*do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thị xã Duyên Hải cung cấp thông tin ngày 13/9/2022*): Phần diện tích đất ông Lương Văn Mỹ có đơn yêu cầu giải quyết thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.122,4m², loại đất NKH, do ông Lương Văn Mỹ kê khai vào Sổ Mục kê đất đai.

Tuy nhiên, do công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thị xã không chặt chẽ, nên việc cung cấp thông tin số liệu cung cấp ngày 13/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thị xã Duyên Hải đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.122,4m², loại đất NKH, do ông Lương Văn Mỹ kê khai vào Sổ Mục kê đất đai là không chính xác. Kết quả kiểm tra số liệu có thông tin đúng là:

+ Thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.331,7 m², loại đất NKH, do ông Lương Văn Mỹ kê khai vào Sổ Mục kê đất đai.

+ Thửa đất số 1767, tờ bản đồ số 2, diện tích 178,6 m², loại đất ONT, do hộ ông Trần Văn Thắng đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất số 1768, tờ bản đồ số 2, diện tích 612,1 m², loại đất NKH, do ông Lương Văn Mỹ kê khai vào Sổ Mục kê đất đai.

2.2. Kết quả đo đạc hiện trạng khu vực đất

Qua kiểm tra hiện trạng phần diện tích đất do ông Lương Văn Mỹ chỉ ranh đo đạc, có kết quả như sau (số liệu do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thị xã Duyên Hải cung cấp thông tin ngày 02/3/2023):

- Tổng diện tích khảo sát, đo đạc là 1.722,1m². Trong đó:

+ Diện tích 937,2m² thuộc một phần diện tích của thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.331,7 m², loại đất NKH.

+ Diện tích 148,9m², thuộc một phần diện tích của thửa đất số 1767, tờ bản đồ số 2, diện tích 178,6 m², loại đất ONT, do hộ ông Trần Văn Thắng đứng tên quyền sử dụng đất (hộ ông Trần Văn Thắng được giao đất theo Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND huyện Duyên Hải về việc giao đất không thu tiền sử dụng đất; theo đó, giao diện tích 178,6 m² đất ở nông thôn cho hộ ông Trần Văn Thắng thuộc thửa đất số 1767, tờ bản đồ số 2, nhằm chiết từ thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2).

+ Diện tích 532,3m² thuộc một phần diện tích của thửa đất số 1768, tờ bản đồ số 2, diện tích 612,1 m², loại đất NKH (thửa 1768 chiết từ thửa đất số 458).

+ Diện tích 18,1m² thuộc một phần diện tích của thửa đất số 2478, tờ bản đồ số 2, diện tích 400,6 m² (phần đất này hiện ông Lê Văn Năng đang tranh chấp quyền sử dụng đất với Nhà nước).

+ Diện tích 85,6m² thuộc đất giao thông.

- Về hiện trạng thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2 có 01 căn nhà cấp 4 hiện hữu do bà Nguyễn Thị Hạnh sử dụng, diện tích khoảng 60m². Một phần diện tích Kiểm lâm trồng cây dương, phần diện tích đất trống (hiện nay đang thi công công trình Công viên xã Trường Long Hòa).

III. Kết quả đối thoại

Ngày 10/5/2023, Chủ tịch UBND thị xã Duyên Hải chủ trì, tổ chức đối thoại với ông Lương Văn Mỹ (do vợ là bà Nguyễn Thị Trinh dự thay); tại buổi đối thoại bà Trinh không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi kết quả kiểm tra, xác minh của Tổ Xác minh.

IV. Kết luận

Qua kiểm tra, xác minh xét thấy thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.122,4m², loại đất Cát (NKH), do ông Lương Văn Mỹ kê khai năm 1996 (theo hiện trạng do ông Lương Văn Mỹ chỉ ranh đo đạc, có tổng diện tích là 1.722,1m², thuộc một phần diện tích của các thửa đất gồm: thửa số 458, 1767, 1768, 2478, tờ bản đồ số 2 và một phần diện tích là đất giao thông) là đất công do Nhà nước quản lý và được sử dụng vào các mục đích theo quy hoạch của Nhà nước (như: Trồng rừng, xây dựng trụ sở Hợp tác xã, giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng và nay là xây dựng công trình công cộng).

Mặt khác, theo Biên bản tiếp xúc của UBND xã Trường Long Hòa với ông Lương Văn Mỹ (Biên bản ngày 22/4/2022). Theo đó, ông Mỹ đã khẳng định đất này do Nhà nước quản lý, trước đây ông chỉ tạm sử dụng để trồng khoai trong thời gian khoảng 02 năm (nội dung đã nêu rõ trong Công văn số 3069/UBND-NC

về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Lương Văn Mỹ, ngụ ấp Nhà Mát, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh).

Căn cứ khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất 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:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có 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 của Luật này mà chưa được cấp giấy, trừ trường hợp quy định tại khoản 2, Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện 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 của Luật này mà chưa được cấp.

...”.

Căn cứ khoản 2, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

“...

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

...”.

Căn cứ khoản 1, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai:

“1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).

...”.

Qua đó, cho thấy ông Lương Văn Mỹ có lần, chiếm đất để sử dụng (trồng khoai lang) trong một thời gian ngắn (khoảng 03 năm), không có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài trên phần diện tích đất này, nên việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thực hiện công trình Công viên xã Trường Long Hòa là không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giữ nguyên Công văn số 3069/UBND-NC ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Lương Văn Mỹ, ngụ ấp Nhà Mát, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

2. Bác đơn khiếu nại ghi ngày 23/11/2022 của ông Lương Văn Mỹ, địa chỉ ấp Nhà Mát, xã Trường Long Hoà, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh khiếu nại Công văn số 3069/UBND-NC ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Lương Văn Mỹ, ngụ ấp Nhà Mát, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh; yêu cầu UBND thị xã Duyên Hải bồi thường, hỗ trợ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 458, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.122,4m², loại đất NKH.

Điều 2. Giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Duyên Hải công bố Quyết định này theo quy định tại Điều 32 Luật Khiếu nại và Điều 29 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; kết quả thực hiện báo cáo Chủ tịch UBND thị xã Duyên Hải.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, nếu ông Lương Văn Mỹ không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Chánh Thanh tra thị xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chủ tịch UBND xã Trường Long Hòa và ông Lương Văn Mỹ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh (b/c);
- TT.Thị ủy, TT. HĐND thị xã (b/c);
- CT, các PCT. UBND thị xã;
- Như Điều 4;
- Cổng Thông tin điện tử thị xã (công khai);
- LDVP;
- Lưu; VT, hồ sơ KN.

CHỦ TỊCH ^{l₂}

Nguyễn Trọng Nhân