

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Nuôi.

Địa chỉ: Thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, huyện Phù Cát.

(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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

Xét Đơn khiếu nại của ông Lê Nuôi ở thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, huyện Phù Cát;

I. Nội dung khiếu nại: Năm 2017, ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Quý (*thường trú tại thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, huyện Phù Cát*) một thửa đất trồng cây Keo tại thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, huyện Phù Cát bằng Giấy viết tay và tiến hành xây dựng nhà ở bị UBND xã Cát Chánh kiểm tra, lập Biên bản yêu cầu đình chỉ việc xây dựng. Sau buổi kiểm tra, UBND xã không kiểm tra, nhắc nhở gì thêm nên ông tiếp tục xây dựng thành nhà ở kiên cố và ở ổn định. Đến ngày 04/9/2019, UBND huyện Phù Cát có Quyết định số 1002/QĐ-UBND thu hồi thửa đất trên với lý do: “*Vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 64, Luật đất đai năm 2013*”.

Khi biết được Quyết định thu hồi đất của UBND huyện Phù Cát nêu trên, ông không đồng ý và có đơn khiếu nại việc UBND huyện Phù Cát thu hồi đất của ông là không đúng quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

- Thửa đất bị thu hồi theo Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của UBND huyện Phù Cát có nguồn gốc do ông, bà của ông Phan Văn Quý để

lại cho con cháu sử dụng, nên việc ông Quý chuyển nhượng đất là hợp pháp. Do đó, lý do thu hồi đất “*Vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 64, Luật đất đai năm 2013*” nêu tại Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của UBND huyện Phù Cát là không chính xác.

- Việc UBND huyện Phù Cát không ban hành Thông báo thu hồi đất trước khi ban hành Quyết định thu hồi đất là không đúng trình tự thu hồi đất.

- Việc UBND huyện Phù Cát thu hồi đất của ông đang sử dụng nhưng không bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho ông là không đúng quy định tại Khoản 3, Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định; Điểm d, Khoản 2, Điều 83 và Điều 85 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Phù Cát:

Ngày 25/11/2019, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 3191/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Nuôi ở thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, huyện Phù Cát, với nội dung: “*Giữ nguyên Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của UBND huyện Phù Cát về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai đối với ông Lê Nuôi*”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Không đồng ý với kết quả giải quyết nêu trên của Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, ông Lê Nuôi gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát hồ sơ, báo cáo đề xuất; đồng thời, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản 2509/UBND-TD ngày 20/4/2020 ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với ông Lê Nuôi, kết quả như sau:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Diện tích đất ông Lê Nuôi khiếu nại, theo Bản đồ địa chính lập năm 1995 và Sổ Mục kê lập năm 1995, quyển số 3 trang số 32 thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 06 tại xã Cát Chánh, loại đất Rừng phòng hộ đứng tên chủ sử dụng là Lâm trường Phù Cát (*sau này đổi tên là Ban Quản lý rừng phòng hộ Phù Cát*). Năm 2008, theo kết quả rà soát quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh: Thửa đất 266 không thuộc diện tích quy hoạch 03 loại rừng và giao cho UBND xã Cát Chánh, huyện Phù Cát quản lý theo loại đất trồng cây lâu năm.

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất được UBND xã Cát Chánh xác nhận là do bà Nguyễn Thị Vân (*bà nội của ông Phạm Văn Quý*) chiếm đất rừng phòng hộ từ năm 1997 để sử dụng trồng cây Keo; sau đó để lại cho ông Phạm Văn Phúc (*cha ruột của ông Phạm Văn Quý*) sử dụng; năm 2005 ông Phúc chết, ông Quý tiếp tục sử dụng trồng cây Keo. Đến năm 2017, ông Quý chuyển nhượng đất cho nhiều người, trong đó có ông Lê Nuôi; việc chuyển nhượng thực hiện bằng Giấy tờ viết tay, không được cấp có thẩm quyền xác nhận (*Giấy chuyển nhượng đất viết tay giữa ông Phạm Văn Quý và ông Lê Nuôi ghi ngày*

21/7/2017). Việc chiếm đất rừng phòng hộ của bà Nguyễn Thị Vân được ông Phạm Văn Quý xác nhận tại Biên bản làm việc ngày 17/4/2019 với UBND xã Cát Chánh, huyện Phù Cát.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất trái phép của ông Phạm Văn Quý, ông Lê Nuôi tự ý xây dựng công trình, nhà ở trái phép trên đất và bị UBND xã Cát Chánh lập Biên bản ngày 16/10/2017 yêu cầu ông Lê Nuôi đình chỉ việc xây dựng, yêu cầu tháo dỡ trả lại mặt bằng như hiện trạng ban đầu trước khi xây dựng. Tuy nhiên, ông Lê Nuôi không chấp hành và tiếp tục hoàn thiện công trình để sử dụng.

2. Việc ban hành Quyết định thu hồi đất:

Năm 2019, thực hiện chỉ đạo UBND tỉnh về việc xử lý các trường hợp lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, UBND huyện Phù Cát đã chỉ đạo kiểm tra, rà soát và xử lý đối với các trường hợp sử dụng đất do nhận chuyển quyền từ người khác lấn, chiếm đất của Nhà nước (*đất Rừng phòng hộ*), xây dựng công trình trái phép từ năm 2014 đến nay, trong đó có trường hợp ông Lê Nuôi. Hồ sơ thu hồi đất đối với trường hợp ông Lê Nuôi thể hiện như sau:

- Ngày 16/10/2017, UBND xã Cát Chánh lập Biên bản yêu cầu ông Lê Nuôi đình chỉ việc xây dựng, yêu cầu tháo dỡ trả lại mặt bằng như hiện trạng ban đầu trước khi xây dựng.

- Ngày 02/4/2019, UBND xã Cát Chánh làm việc với ông Lê Nuôi về việc xây dựng công trình trái phép trên đất chiếm của Nhà nước tại thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, huyện Phù Cát. Theo nội dung Biên bản làm việc, sau khi xác định hiện trạng thửa đất, đại diện UBND xã Cát Chánh đã yêu cầu ông Nuôi phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép và trả lại đất cho Nhà nước; trường hợp ông Nuôi không thực hiện thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Ngày 06/8/2019, UBND xã Cát Chánh tiếp tục làm việc với ông Lê Nuôi về việc sử dụng đất trái phép. Tại buổi làm việc, UBND xã đã thông báo cho ông Nuôi biết việc ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Quý là vi phạm pháp luật vì thửa đất nêu trên không đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai; đồng thời, yêu cầu ông Nuôi phải giao trả lại đất cho Nhà nước trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày lập Biên bản, nếu không chấp hành thì đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 64, Luật Đất đai 2013. Cùng ngày, Mặt trận và đoàn thể của xã Cát Chánh đã đến vận động gia đình ông Lê Nuôi tự tháo dỡ nhà, trả lại đất cho Nhà nước. Tuy nhiên, ông Lê Nuôi vẫn không chấp hành, tiếp tục sử dụng đất, không tháo dỡ nhà để trả lại đất cho Nhà nước.

- Ngày 12/8/2019, UBND xã Cát Chánh có Tờ trình số 51/TTr-UBND đề nghị UBND huyện Phù Cát ban hành quyết định thu hồi đất đối với 22 trường hợp sử dụng đất vi phạm đất đai tại thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, trong đó có trường hợp ông Lê Nuôi.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát và đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 330/TTr-TNMT ngày 27/8/2019; UBND huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 về việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai đối với diện tích ông Lê Nuôi đang sử dụng tại thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh. Nội dung nêu tại Điều 1 của Quyết định như sau: *“Thu hồi 781m² đất do ông Lê Nuôi (sinh năm 1974, địa chỉ: Khu vực 1, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn) sử dụng tại thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, huyện Phù Cát; vị trí đất thu hồi là một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ địa chính đo đạc năm 1995). Lý do thu hồi đất: Vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 64, Luật đất đai năm 2013, cụ thể: Xây dựng công trình trái phép trên đất không được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật mà nhận chuyển nhượng của người khác có nguồn gốc chiếm đất do Nhà nước quản lý.*

Ông Lê Nuôi có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng trái phép để giao trả đất cho Nhà nước”.

IV. Kết luận: Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất, hồ sơ xử lý vụ việc và kết quả tổ chức đối thoại với ông Lê Nuôi ngày 06/5/2020; đối chiếu với quy định của pháp luật về đất đai, cho thấy:

- Diện tích đất ông Phạm Văn Quý chuyển nhượng cho ông Lê Nuôi có nguồn gốc chiếm đất Rừng phòng hộ do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đủ điều kiện để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất. Việc ông Lê Nuôi tự ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với đất không được pháp luật cho phép chuyển nhượng là vi phạm quy định tại Điều 191 Luật Đất đai năm 2013.

Theo quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai 2013: *“1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm: Đất không được chuyển nhượng, tặng cho theo quy định của Luật này mà nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho”* thì diện tích đất ông Lê Nuôi nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Quý tại thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, huyện Phù Cát là vi phạm pháp luật về đất đai nên phải bị thu hồi. Do đó, Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 14/9/2019 của UBND huyện Phù Cát thu hồi đất ông Lê Nuôi đang sử dụng với lý do thu hồi đất: *“vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 64 Luật Đất đai 2013”* là đúng quy định pháp luật. Việc ông Lê Nuôi khiếu nại về lý do thu hồi đất nêu tại Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 14/9/2019 của UBND huyện Phù Cát là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Trình tự thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai được thực hiện theo quy định tại Điều 66 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Hồ sơ trình ban hành Quyết định thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai được thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 12 Thông tư số 30/2014/TT-

BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Theo các quy định trên, trình tự thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai không có quy định phải ban hành Thông báo thu hồi đất trước khi ban hành Quyết định thu hồi đất; do đó, nội dung khiếu nại của ông Lê Nuôi về việc UBND huyện Phù Cát không ban hành Thông báo thu hồi đất trước khi ban hành Quyết định thu hồi đất là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Việc ông Lê Nuôi khiếu nại cho rằng UBND huyện Phù Cát không bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư khi thu hồi đất là không đúng theo quy định tại Khoản 3, Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh; Điểm d, Khoản 2, Điều 83, Điều 85 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì: Việc bố trí đất tái định cư chỉ được áp dụng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, không áp dụng khi thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Khoản 4, Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh và Khoản 3, Điều 82 Luật Đất đai năm 2013: “*Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau: Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d Khoản 1, Điều 65 của Luật này*”. Do vậy, việc UBND huyện Phù Cát không bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư khi thu hồi đất đối với ông Lê Nuôi do vi phạm pháp luật là đúng quy định.

- Quyết định số 3191/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện Phù Cát về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Nuôi là đúng quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 30/BC-STNMT ngày 20/02/2020 và Văn bản số 1141/STNMT-TTRA ngày 11/5/2020.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Lê Nuôi ở thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh, huyện Phù Cát tại đơn khiếu nại nêu trên.

Công nhận Quyết định số 3191/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện Phù Cát về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Nuôi là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao UBND huyện Phù Cát tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Lê Nuôi trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Lê Nuôi không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lê Nuôi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch và PCTTT. UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND huyện Phù Cát (02 bản);
- CVP và PVP-VX;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD (28b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Châu