

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lý Thị Xuân (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN NAM

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 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 của Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 04/01/2023 của bà Lý Thị Xuân (địa chỉ: thôn Lương Cang 1, xã Nhơn Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo số 15/BC-ĐXM ngày 06/3/2023 của Đoàn xác minh (theo Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 01/02/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện), với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Bà: Lý Thị Xuân khiếu nại Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh về việc giải quyết khiếu nại của bà Lý Thị Xuân (lần đầu); yêu cầu công nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình bà, thửa đất tọa lạc tại thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh (tục danh Bãi Đá Trứng).

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT CỦA NGƯỜI ĐÃ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU:

Ngày 26/9/2022, bà Lý Thị Xuân gửi đơn khiếu nại Công văn số 295/UBND-ĐC ngày 28/6/2022 của Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh về việc trả lời đơn cho bà. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/11/2022, có nội dung: “Giữ nguyên nội dung Công văn số 295/UBND-ĐC ngày 28/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh về việc trả lời đơn của bà Lý Thị Xuân; không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Lý Thị Xuân khiếu nại nội dung Công

văn số 295/UBND-ĐC ngày 28/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh”.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

1. Làm việc trực tiếp với ông Trần Văn Minh (người được bà Lý Thị Xuân uỷ quyền khiếu nại): ông Minh trình bày như sau:

Ngày 20/11/2010, chồng bà Lý Thị Xuân là ông Lê Đức Tình (đã chết) và các ông/bà: Huỳnh Thanh Hùng, Đỗ Nhật Thanh, Phan Thị Loan và Lý Văn Trực cùng cư ngụ tại thôn Sơn Hải, xã Phước Dinh đã thực hiện việc sang nhượng đất rẫy dưới hình thức Giấy viết tay (có người làm chứng). Chồng bà Xuân là người mua, với diện tích là 4,5 ha và có trình báo Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh, nguồn gốc đất nhận sang nhượng đã khai hoang làm rẫy từ năm 1998. Sau khi nhận sang nhượng diện tích đất trên, gia đình bà Xuân có trồng một số cây như: me, măng cầu, bàng đài loan, trôm,...đồng thời, gia đình bà Xuân đã xây dựng 02 lán trại bằng cột sắt, mái tôn với diện tích khoảng 30 m², 01 bồn nước 2 m³ để tưới cây.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh ban hành Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lý Thị Xuân (lần đầu), có nội dung: “xác minh các lão nông tri điền, người đánh lười dăng tại khu vực Vịnh Mũi Dinh thì khu vực vị trí đất bà Lý Thị Xuân đề nghị công nhận nguồn gốc đất là triền núi, phần lớn là đá và cây rừng hoang, từ đó đến nay không có ai canh tác, sản xuất nông nghiệp” là không khách quan.

Từ lý do trên, bà Lý Thị Xuân yêu cầu công nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình bà, thửa đất tọa lạc tại thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh (tục danh Bãi Đá Trứng).

2. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và dự án đầu tư:

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thuận Nam được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 và tại Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 05/7/2022 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Thuận Nam thì khu vực đất Vịnh Mũi Dinh được quy hoạch là thương mại dịch vụ.

Hiện nay, dự án Khu du lịch Vịnh Mũi Dinh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Vịnh Mũi Dinh tại Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 và được điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 1 tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 02/8/2021.

3. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

a) Xác nhận của Hội đồng tư vấn đất đai xã Phước Dinh:

- Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh, được lập năm 1997 có bổ sung vào năm 2002 và năm 2008 thì khu vực đất này nằm ngoài khu đo bản đồ đo đạc địa chính xã, được xác định là đất đồi núi chưa sử dụng.

- Ngày 24/12/2021, Hội đồng tư vấn đất đai xã tổ chức họp xét nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất trong phạm vi thực hiện dự án Khu du lịch Vịnh Mũi Dinh tại thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh (*vị trí đất bà Lý Thị Xuân khiếu nại*). Kết luận của Hội đồng tư vấn đất đai xã: *khu đất thực hiện dự án Khu du lịch Vịnh Mũi Dinh là đất đồi núi chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh quản lý; trước năm 2021, khu đất này là đất hoang đồi núi, trên đất chỉ toàn là đá và cây rừng, không có ai canh tác, sản xuất nông nghiệp. Năm 2021, có người trồng cây trong các hốc đá với mục đích chiếm đất để được bồi thường khi có dự án chứ không có canh tác, sản xuất nông nghiệp.*

b) Xác minh các lão nông tri điền, người đánh lưới dăng tại khu vực Vịnh Mũi Dinh cho biết:

Khu vực này là đất đá, đồi núi và cây rừng hoang, không có nước nên không thấy ai canh tác hay trồng bất cứ hoa màu gì tại khu vực này.

c) Xác nhận của Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam:

Vị trí diện tích đất bà Lý Thị Xuân khiếu nại có tọa độ VN2000 múi chiếu 3⁰(X=581631; Y=1255424) **thuộc tiểu khu 209**, nằm trên địa bàn xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam (*tục danh địa phương thường gọi là khu vực Vịnh Mũi Dinh*).

Theo Quyết định số 650/CT ngày 08/3/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tổ chức lại Lâm trường Ninh Phước thành Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển Ninh Phước, khu vực này nằm trong lâm phần quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển Ninh Phước. Hiện trạng rừng và đất rừng tại khu vực Vịnh Mũi Dinh là đất trống núi đá, có cây bụi (Ib) và đất có cây gỗ tái sinh mọc rải rác (Ic); các loài cây chủ yếu tại khu vực này gồm *bằng lăng, cóc rừng, huyết giác, bụi gai, ... Qua công tác tuần tra, kiểm tra trong khu vực thì không có dấu hiệu chặt phá cây rừng, bao chiếm đất rừng làm rẫy của người dân.*

Sau khi có Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch 03 loại rừng giai đoạn 2007-2015 và Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch 03 loại rừng giai đoạn 2016-2025, **thì khu vực đất trên đã được điều chỉnh đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng, giao cho Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh quản lý**, nằm ngoài lâm phần của Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển Thuận Nam.

4. Kết quả kiểm tra hiện trạng, diện tích đất bà Lý Thị Xuân khiếu nại:

Ngày 10/02/2023, Đoàn xác minh phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh, ông Trần Văn Minh (*được bà Lý Thị Xuân ủy quyền*) và ông Đỗ Nhật Thanh (*người ký giấy viết tay cùng với các ông/bà: Huỳnh Thanh Hùng, Phan Thị Loan và Lý Văn Trực sang nhượng đất “bằng giấy viết tay” lập ngày 20/11/2010 cho ông Lê Đức Tình (chồng bà Lý Thị Xuân)*) cùng tiến hành đo đạc thực tế theo ranh giới ông Trần Văn Minh chỉ dẫn thì khu đất có tổng diện tích **108.239m²**. Hiện trạng trên đất có một số cây măng cầu ta, chùm ngây, me, bạch đàn, 01 bồn nhựa chứa nước (dung tích 2m³) và 04 chân trụ làm bằng sắt (nằm sát mặt đất).

5. Kiểm tra thông tin, tài liệu, bằng chứng có liên quan:

- Giấy sang nhượng đất rẫy “*bằng giấy viết tay*” lập ngày 20/11/2010 do các ông/bà: Huỳnh Thanh Hùng, Đỗ Nhật Thanh, Phan Thị Loan, Lý Văn Trực sang nhượng cho ông Lê Đức Tình (*chồng bà Lý Thị Xuân*) không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Căn cứ Điểm b, Khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 quy định: “*b. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.* Tại Điểm a Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*a. Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này*”. Như vậy, giấy sang nhượng đất rẫy “*bằng giấy viết tay*” lập ngày 20/11/2010 do các ông/bà: Huỳnh Thanh Hùng, Đỗ Nhật Thanh, Phan Thị Loan, Lý Văn Trực sang nhượng cho ông Lê Đức Tình (*chồng bà Lý Thị Xuân*) **không được công chứng hoặc chứng thực là không hợp pháp theo quy định pháp luật.**

Như vậy, qua kiểm tra, xác minh nhận thấy: (1) Diện tích đất chồng bà Lý Thị Xuân nhận chuyển nhượng thuộc khu vực Vịnh Mũi Dinh (tiểu khu 209), trong phạm vi thực hiện dự án Khu du lịch Vịnh Mũi Dinh, huyện Thuận Nam đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Vịnh Mũi Dinh tại Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 và được điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 1 tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 02/8/2021; (2) Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh, được lập năm 1997 có bổ sung vào năm 2002 và năm 2008 thì khu vực đất này nằm ngoài khu đo bản đồ đo đạc địa chính xã. Hội đồng tư vấn đất đai xã đã tổ chức họp xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất trong phạm vi thực hiện dự án Khu du lịch Vịnh Mũi Dinh tại thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh (*vị trí đất bà Lý Thị Xuân khiếu nại*) thì: khu đất thực hiện dự án Khu du lịch Vịnh Mũi Dinh là **đất đồi núi chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh quản lý**; trước năm 2021, khu đất này là đất

hoang đồi núi, trên đất chỉ toàn là đá và cây rừng, không có ai canh tác, sản xuất nông nghiệp. Năm 2021, có người trồng cây trong các hốc đá với mục đích chiếm đất để được bồi thường khi có dự án chứ không có canh tác, sản xuất nông nghiệp. Xác minh các lão nông tri điền, người đánh lưới đặng tại khu vực Vịnh Mũi Dinh cho biết: Khu vực này là đất đá, đồi núi và cây rừng hoang, không có nước nên không thấy ai canh tác, trồng trọt bất cứ hoa màu gì tại khu vực này; (3) Giấy sang nhượng đất rẫy “*bằng giấy viết tay*” lập ngày 20/11/2010 do các ông/bà: Huỳnh Thanh Hùng, Đỗ Nhật Thanh, Phan Thị Loan, Lý Văn Trục sang nhượng cho ông Lê Đức Tình (*chồng bà Lý Thị Xuân*) **không được công chứng hoặc chứng thực là không hợp pháp theo quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và tại Điểm a Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;** (4) Ngoài ra, bà Lý Thị Xuân không có các giấy tờ về đất theo quy định tại khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ các quy định trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh ban hành Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/11/2022, với nội dung: “*Giữ nguyên nội dung Công văn số 295/UBND-ĐC ngày 28/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh về việc trả lời đơn của bà Lý Thị Xuân; không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Lý Thị Xuân khiếu nại nội dung Công văn số 295/UBND-ĐC ngày 28/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh*” **là đúng quy định.** Do đó, việc bà Lý Thị Xuân yêu cầu công nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình bà **là không có cơ sở giải quyết.**

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Ngày 16/3/2023, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện chủ trì, cùng tham dự có các cơ quan, đơn vị liên quan và Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh tổ chức đối thoại với ông Trần Văn Minh (*người được bà Lý Thị Xuân ủy quyền khiếu nại*). Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại của bà Lý Thị Xuân và các cơ quan, đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho ông Trần Văn Minh được biết. Qua đó, ông Trần Văn Minh đã thống nhất với kết quả xác minh và kết luận tại buổi đối thoại.

V. KẾT LUẬN:

1. Theo quy định tại Điều 17 Luật Khiếu nại năm 2011: “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là cấp xã); Thủ trưởng cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là cấp huyện) có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình, của người có trách nhiệm do mình quản lý trực tiếp*”. Do đó, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh ban hành Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lý Thị Xuân (lần đầu) **là đúng thẩm quyền.**

2. Diện tích đất mà chồng bà Lý Thị Xuân nhận chuyển nhượng thuộc khu vực Vịnh Mũi Dinh (*tiểu khu 209*), trong phạm vi thực hiện dự án Khu du lịch Vịnh Mũi Dinh, huyện Thuận Nam đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Vịnh Mũi Dinh tại Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 và được điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 1 tại Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 02/8/2021; theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh, được lập năm 1997 có bổ sung vào năm 2002 và năm 2008 thì khu vực đất này nằm ngoài khu đo bản đồ đo đạc địa chính xã. Hội đồng tư vấn đất đai xã đã tổ chức họp xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất trong phạm vi thực hiện dự án Khu du lịch Vịnh Mũi Dinh tại thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh (*vị trí đất bà Lý Thị Xuân khiếu nại*) thì: khu đất thực hiện dự án Khu du lịch Vịnh Mũi Dinh là đất đồi núi chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh quản lý; trước năm 2021, khu đất này là đất hoang đồi núi, trên đất chỉ toàn là đá và cây rừng, không có ai canh tác, sản xuất nông nghiệp. Năm 2021, có người trồng cây trong các hốc đá với mục đích chiếm đất để được bồi thường khi có dự án chứ không có canh tác, sản xuất nông nghiệp. Xác minh các lão nông tri điền, người đánh lưới dăng tại khu vực Vịnh Mũi Dinh cho biết: *Khu vực này là đất đá, đồi núi và cây rừng hoang, không có nước nên không thấy ai canh tác, trồng trọt bất cứ hoa màu gì tại khu vực này; Giấy sang nhượng đất này “bằng giấy viết tay” lập ngày 20/11/2010 do các ông/bà: Huỳnh Thanh Hùng, Đỗ Nhật Thanh, Phan Thị Loan, Lý Văn Trục sang nhượng cho ông Lê Đức Tình (chồng bà Lý Thị Xuân) không được công chứng hoặc chứng thực là không hợp pháp theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và tại Điểm a Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.* Ngoài ra, bà Lý Thị Xuân không có các giấy tờ về đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh ban hành Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/11/2022, với nội dung: *“Giữ nguyên nội dung Công văn số 295/UBND-ĐC ngày 28/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh về việc trả lời đơn của bà Lý Thị Xuân; không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Lý Thị Xuân khiếu nại nội dung Công văn số 295/UBND-ĐC ngày 28/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh” là đúng quy định.* Nên, việc bà Lý Thị Xuân yêu cầu công nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình bà là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của Chủ tịch UBND xã Phước Dinh về việc giải quyết khiếu nại của bà Lý Thị Xuân (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Giải quyết các vấn đề liên quan đến nội dung khiếu nại:

1. Không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Lý Thị Xuân về việc yêu cầu công nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình bà, thửa đất tọa lạc tại thôn Sơn Hải 2, xã Phước Dinh (*khv vực Vịnh Mũi Dinh*).

2. Giao trách nhiệm cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh thực hiện việc quản lý và sử dụng đất tại khu vực Vịnh Mũi Dinh theo quy định tại Khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 3. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Lý Thị Xuân có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của 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 Phước Dinh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và bà Lý Thị Xuân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - UBND tỉnh;
 - Thanh tra tỉnh;
 - TT Huyện ủy; HĐND huyện;
 - Chủ tịch và PCT UBND huyện;
 - Cổng thông tin điện tử huyện;
 - Lưu: VT, hồ sơ.
- (báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Xuân Cường