

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Đức Thuận (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;
Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;
Căn cứ Luật Đất đai năm 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;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;
Căn cứ Quyết định số 08/2024/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành quy định về việc tiếp nhận, xử lý đơn khiếu nại và giải quyết khiếu nại hành chính trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế);
Căn cứ Đơn khiếu nại đề ngày 06/7/2024 của ông Võ Đức Thuận, trú tại số 04 Nguyễn Thế Lịch, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông (nay là huyện Phú Lộc);
Căn cứ Báo cáo số 40/BC-STNMT ngày 13/02/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo cáo số 1275/BC-SNNMT ngày 23/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Báo cáo số 1742/BC-SNNMT ngày 13/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo rà soát vụ việc khiếu nại của ông Võ Đức Thuận;
Theo Báo cáo số 279/BC-STNMT ngày 31/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Võ Đức Thuận và Công văn số 1469/UBND-HĐTV ngày 15/11/2024 của Hội đồng Tư vấn khiếu nại, tố cáo tỉnh với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

1. Khiếu nại Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nam Đông về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Võ Đức Thuận vì cho rằng việc UBND huyện Nam Đông phê duyệt Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 về thu hồi đất ở diện tích 52,7m² của ông Võ Đức Thuận và Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ đất ở diện tích 52,7m² cho ông Võ Đức Thuận là không đúng, do diện tích này là đất thuộc lộ giới, không phải là đất ở.

2. Yêu cầu: Hủy Quyết định số 336/QĐ-UBND và Quyết định số 337/QĐ-UBND cùng ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Nam Đông

Vụ việc khiếu nại của ông Võ Đức Thuận đã được Chủ tịch UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 765/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 với nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Võ Đức Thuận khiếu nại, yêu cầu hủy Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện về thu hồi đất và Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Võ Đức Thuận.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

3.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Võ Đức Thuận

Thửa đất ông Võ Đức Thuận sử dụng tại số 04 Nguyễn Thế Lịch, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, trong đó có phần đất diện tích 52,7m² đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án chỉnh trang vỉa hè, cây xanh trung tâm huyện Nam Đông tại đường Nguyễn Thế Lịch có nguồn gốc như sau:

Ngày 05/10/1998, UBND huyện Nam Đông làm việc với đại diện Công ty Dược Thừa Thiên Huế - Hiệu thuốc Nam Đông (ông Võ Đức Thuận là Trưởng Hiệu thuốc) về việc quy hoạch bố trí tại khu đất của Hiệu thuốc Nam Đông đang quản lý, trong đó có nội dung: Công ty Dược nhất trí giao cho UBND huyện Nam Đông diện tích khoảng 720m² (20m x 60m) để UBND huyện Nam Đông quy hoạch sắp xếp một số cơ quan chưa có đất xây dựng trụ sở và bố trí đất ở cho một số hộ gia đình cán bộ đang sống tập thể, trong đó ưu tiên 01 lô đất ở cho cán bộ cửa hàng Dược chưa có đất ở (gia đình ông Võ Đức Thuận) để tiện việc quản lý Hiệu thuốc.

Trên cơ sở đó, vào năm 1999, ông, bà Võ Đức Thuận - Trần Thị Hồng Vân đã tiến hành xây dựng nhà ở, kết cấu 02 tầng, phần diện tích đất phía trước ngôi nhà được ông Thuận sử dụng làm sân.

- Về quy hoạch, xét giao đất

Ngày 26/5/2000, UBND huyện Nam Đông làm việc với Công ty Dược (trong đó ông Thuận tham dự với tư cách là Trưởng Hiệu thuốc Nam Đông) về quy hoạch lại địa điểm cửa hàng Dược và đã thống nhất phương án quy hoạch bố trí khu đất do Công ty Dược quản lý bao gồm:

- + Hiệu thuốc Nam Đông.
- + Phòng Giáo dục Nam Đông.
- + Phòng sau cửa hàng Dược bố trí lô dân cư.

Theo bản vẽ quy hoạch khu đất Cửa hàng Dược và Phòng Văn Hoá Thông Tin tỷ lệ 1:1000 được Chủ tịch UBND huyện Nam Đông ký đóng dấu xác nhận kèm theo Biên bản làm việc ngày 26/5/2000 nêu trên thể hiện lô đất ở (thửa đất bố trí cho ông Võ Đức Thuận) tính từ tim đường vào là 6,5m (đường vào Bệnh viện rộng 13m), có phạm vi như sau:

- + Phía Nam giáp Đường vào Bệnh viện, cạnh mặt tiền 7m.
- + Phía Tây giáp Ngân hàng Nông nghiệp, cạnh 30m.
- + Phía Đông giáp với Cửa hàng dược, cạnh 29m.
- + Phía Bắc giáp Phòng Giáo dục, cạnh 7m.

Với kích thước các cạnh như trên thì diện tích đất quy hoạch bố trí cho ông Võ Đức Thuận = 7m x (30m+29m):2 = 206,5m² gần = 207m².

Đến ngày 16/8/2000, Hội đồng tư vấn giao đất huyện Nam Đông tổ chức cuộc họp xét giao đất cho 08 trường hợp ở thị trấn Khe Tre, trong đó hội đồng thống nhất giao lô đất ở sau Cửa hàng Dược cho hộ ông Võ Đức Thuận (lô số 42). Tại Biên bản này ghi nhận về nộp tiền thuê sử dụng đất như sau: Giá đất áp dụng theo Quyết định số 86/QĐ-UB ngày 28/11/1997 của UBND huyện Nam Đông.

Trên cơ sở đó, Chi cục Thuế huyện Nam Đông xác định đơn giá tính tiền sử dụng đất đối với thửa đất xét giao cho ông Thuận là 90.000 đồng/m².

- Về nộp tiền sử dụng đất, hợp thức hoá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 12/02/2001, ông Võ Đức Thuận nộp tiền sử dụng đất (đợt 1) vào ngân sách nhà nước tại Kho Bạc Nhà nước huyện Nam Đông với số tiền 5.000.000 đồng theo Giấy nộp tiền số 000908.

Ngày 05/4/2001, UBND huyện Nam Đông có Thông báo số 15/TB-UBND thông báo nộp tiền sử dụng đất, trong đó theo Danh sách các hộ còn nợ tiền sử dụng đất (tính đến ngày 30/3/2001) thì trường hợp ông Võ Đức Thuận phải nộp số tiền 15.570.000 đồng đối với lô đất số 42, trong đó số tiền đã nộp là 5.000.000 đồng, số tiền còn nợ là 10.570.000 đồng).

Ngày 28/11/2002, ông Võ Đức Thuận tiếp tục nộp tiền sử dụng đất (đợt 2) vào ngân sách nhà nước với số tiền 5.000.000 đồng theo Giấy nộp tiền số 012033.

Ngày 26/5/2002, ông Võ Đức Thuận có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11, diện tích 389,1m². Trong đó ông Thuận kê khai nguồn gốc sử dụng đất “UBND huyện Nam Đông cấp năm 2000”.

Ngày 27/8/2003, ông Võ Đức Thuận nộp tiền sử dụng đất (đợt 3) vào ngân sách nhà nước với số tiền 5.570.000 đồng theo Giấy nộp tiền số 015671.

Với số tiền 15.570.000 đồng ông Thuận đã nộp qua 03 đợt trên thì diện tích đất tương ứng là 173m² (= 15.570.000 đồng : 90.000 đồng/m²). So với diện tích quy hoạch bố trí cho ông Thuận thì còn thiếu diện tích đất 34m² chưa nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 11/12/2003, Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn Khe Tre tổ chức họp xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Tại biên bản ghi nhận trường hợp ông, bà Võ Đức Thuận - Trần Thị Hồng Vân như sau: Về hiện trạng sử dụng đất là Đất đang làm nhà ở và vườn nhà 323,0 m²; nguồn gốc sử dụng: UBND huyện Nam Đông cấp. Tại danh sách kèm theo Biên bản, gia đình ông Võ Đức Thuận có sổ thửa 07, tờ bản đồ 11, diện tích 323,0 m², nguồn gốc UBND huyện Nam Đông cấp năm 2000, phần ghi chú, có ghi: “Xem lại diện tích”.

Ngày 25/3/2004, UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định số 99/QĐ-UB về việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính cho 393 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có ông, bà Võ Đức Thuận - Trần Thị Hồng Vân. Tại danh sách kèm theo Quyết định này thể hiện trường hợp ông, bà Võ Đức Thuận - Trần Thị Hồng Vân có số thứ tự 247, thửa đất số 07, tờ bản đồ 11, diện tích cấp giấy chứng nhận là 240 m², diện tích có nộp tiền là 240 m², tiền sử dụng đất phải nộp là 3.060.000 đồng.

Qua xác minh với Thanh tra huyện Nam Đông được biết: Hộ ông Võ Đức Thuận cũng như nhiều trường hợp khác sau khi được xét giao đất, các trường hợp đã nộp tiền sử dụng đất thì khi UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định hợp thức hóa được trừ số tiền đã nộp và chỉ xác định vào Danh sách kèm theo Quyết định 99/QĐ-

UB việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích còn lại chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính. Chính vì vậy, trường hợp ông Thuận có diện tích 240m² nhưng chỉ ghi số tiền 3.060.000 đồng là do đã trừ số tiền sử dụng đất đã nộp là 15.570.000 đồng.

Ngày 31/3/2004, Chi cục Thuế huyện Nam Đông có Thông báo nộp thuế gửi Võ Đức Thuận - Trần Thị Hồng Vân nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ khu đất với tổng số tiền 3.276.000 đồng (gồm 3.060.00 đồng tiền sử dụng đất và 216.000 đồng tiền lệ phí trước bạ).

Ngày 05/4/2004, ông Võ Đức Thuận kê khai lệ phí trước bạ để thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi được cấp giấy chứng nhận với các thông tin sau: Diện tích đất 240m²; giá 1 m² đất: 90.000 đồng; giá trị khu đất: 21.600.000 đồng. Tại phần kiểm tra của cơ quan thuế xác định giá trị thửa đất của hộ ông Võ Đức Thuận là 21.600.000 đồng (trong đó có ghi: diện tích đất 240m²; đơn giá 90.000đồng/m²), lệ phí trước bạ phải nộp là 216.000 đồng (= 21.600.000 đồng x 1%).

Cũng trong ngày 05/4/2004, ông Võ Đức Thuận kê khai nộp tiền sử dụng đất với diện tích 34m², giá đất 90.000đồng/m²; mức thu 100% tiền sử dụng đất đối với 34m² (34m² x 90.000 đồng/m² = 3.060.000 đồng); được giảm 612.000đ tiền sử dụng đất. Tại phần xác nhận của cơ quan thuế ghi nhận giảm 612.000 đồng (được giảm 20% do nộp một lần), tiền sử dụng đất còn phải nộp ngân sách nhà nước là 2.448.000 đồng (= 3.060.000 đồng - 612.000 đồng).

Cùng ngày 05/4/2004, ông Võ Đức Thuận đã nộp số tiền 2.664.000 đồng vào ngân sách nhà nước tại Kho bạc nhà nước huyện Nam Đông theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt số 0014539 (trong đó 216.000 đồng tiền lệ phí trước bạ; 2.448.000 đồng tiền sử dụng đất).

Ngoài các chứng từ nộp tiền nêu trên, ông Võ Đức Thuận và Kho bạc nhà nước huyện Nam Đông không cung cấp được chứng từ nộp tiền nào khác.

Ngày 29/6/2004, UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định số 292/QĐ-UB về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt Giấy chứng nhận*) cho 155 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có ông, bà Võ Đức Thuận - Trần Thị Hồng Vân được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ 11 với diện tích 240 m².

Cùng ngày, UBND huyện Nam Đông cấp giấy chứng nhận cho ông, bà Võ Đức Thuận – Trần Thị Hồng Vân đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11, diện tích 240m², loại đất ở. Sơ đồ thửa đất thể hiện theo tỉ lệ 1/1000, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng chỉ ghi diện tích, không ghi kích thước cạnh.

Qua xác minh với Thanh tra huyện Nam Đông, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nam Đông và UBND thị trấn Khe Tre thì trên địa bàn thị trấn Khe Tre, ông Võ Đức Thuận chỉ sử dụng 01 thửa đất là thửa đất đang có nhà ở được Hội đồng tư vấn giao đất huyện Nam Đông xét giao năm 2000 (lô số 42) và đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận vào năm 2004 có số thửa 07, tờ bản đồ số 11; ngoài thửa đất này, ông, bà Võ Đức Thuận - Trần Thị Hồng Vân không được UBND huyện giao hoặc công nhận thêm bất kỳ thửa đất nào khác.

3.2. Về quy hoạch lộ giới đường Nguyễn Thế Lịch

Ông Võ Đức Thuận sử dụng đất tại thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông từ năm 1999, thời gian này chưa có quy hoạch lộ giới đường vào Bệnh viện.

Đến ngày 22/8/2003, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quyết định số 2407/QĐ-UBND về việc phê duyệt chi tiết Quy hoạch chi tiết thị trấn Khe Tre, theo

đó đường nội thị tiếp giáp thửa đất của ông Võ Đức Thuận (nay là đường Nguyễn Thế Lịch) có lộ giới, chỉ giới đường đỏ là 26m (mỗi bên 13m tính từ tim đường).

Ngày 13/3/2020, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quyết định số 688/QĐ-UBND về phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Khe Tre đến năm 2030, xác định lộ giới đường Nguyễn Thế Lịch là 26,0m.

3.3. Về thanh tra việc cấp giấy chứng nhận

Ngày 22/5/2023, UBND huyện Nam Đông có Thông báo số 95/TB- UBND giao Thanh tra huyện Nam Đông thực hiện thanh tra đối với diện tích đất của hộ gia đình ông Võ Đức Thuận.

Ngày 24/7/2023, Chánh Thanh tra huyện Nam Đông có Kết luận thanh tra số 170/KL-TTTr, trong đó thể hiện: Diện tích đất ở ông Võ Đức Thuận được cấp giấy chứng nhận là 240m², chưa bao gồm diện tích trong phạm vi lộ giới. Việc Phòng Địa chính thời điểm đó tham mưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Võ Đức Thuận không đúng hiện trạng thửa đất đang sử dụng. Vì vậy, Thanh tra huyện Nam Đông đã kết luận giấy chứng nhận đã cấp cho ông, bà Thuận – Vân không đúng diện tích đất thực tế và kiến nghị UBND huyện Nam Đông thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông, bà Thuận – Vân để chỉnh lý biến động và cấp đổi theo diện tích thực tế, đồng thời kiến nghị điều chỉnh lại giá trị đền bù, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường Nguyễn Thế Lịch đối với diện tích đất và tài sản trên đất của gia đình ông Võ Đức Thuận theo thực tế diện tích đang sử dụng.

Trên cơ sở đó, ngày 18/8/2023, UBND huyện Nam Đông đã ban hành Quyết định số 1176/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông, bà Võ Đức Thuận – Trần Thị Hồng Vân. Từ đó đến nay, ông Thuận không khiếu nại hay kiến nghị đối với việc thu hồi giấy chứng nhận của UBND huyện Nam Đông.

3.4. Về quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ

Ngày 27/5/2021, UBND huyện Nam Đông ban hành Thông báo số 64/TB-UBND về thông báo chủ trương thu hồi đất để thực hiện giải phóng mặt bằng thi công công trình chỉnh trang vỉa hè, cây xanh trung tâm huyện Nam Đông tại đường Nguyễn Thế Lịch, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông.

Theo kết quả kiểm kê tài sản trên đất của ông Thuận thể hiện trên phần diện tích đất làm sân của ông Thuận thuộc phạm vi giải phóng bằng có các công trình như: mái che, hàng rào sắt, hàng rào xây kín, trụ cổng bê tông, trụ hàng rào.

Theo Bản trích đo địa chính thửa đất tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH MTV Tư vấn Dịch vụ Xây dựng đo đạc – thiết kế Nam Phát lập ngày 04/10/2023 (có UBND thị trấn Khe Tre xác nhận), thể hiện thửa đất ông Võ Đức Thuận sử dụng có số thửa 20, tờ bản đồ số 1, diện tích 235,5m², diện tích đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng đều thuộc quy hoạch lộ giới là 52,7m², diện tích còn lại 182,8m².

Sau khi có Kết luận thanh tra số 170/KL-TTTr nêu trên của Chánh Thanh tra huyện Nam Đông, ngày 19/12/2023 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có Thông báo số 971/TB-TNMT hủy kết quả thẩm định thửa số 20, tờ bản đồ 01, diện tích 52,7m² đất vườn ao của ông Võ Đức Thuận theo Thông báo số 754/TB-TNMT ngày 17/10/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, đồng thời thẩm định lại điều kiện bồi thường 100% về đất thuộc thửa 20, tờ bản đồ 01 với diện tích 52,7m², mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị.

Ngày 05/3/2024, UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định số 336/QĐ-UBND về thu hồi đất của ông, bà Võ Đức Thuận – Trần Thị Hồng Vân với diện tích 52,7m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 01 do Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ xây dựng, Đo đạc - Thiết kế Nam Phát lập ngày 04/10/2023.

Cùng ngày 05/3/2024, UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định số 337/QĐ-UBND phê duyệt giá trị bồi thường hỗ trợ cho gia đình ông Võ Đức Thuận với giá trị là 278.107.000 đồng. Trong đó: Bồi thường về đất ở diện tích 52,7m² với giá trị 97.574.050 đồng; bồi thường về tài sản trên đất với giá trị 180.532.950 đồng.

3.5. Việc khiếu nại và giải quyết

Ngày 22/3/2024, ông Võ Đức Thuận có đơn khiếu nại yêu cầu hủy Quyết định số 336/QĐ-UBND và Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông; đồng thời kiến nghị UBND huyện Nam Đông: công nhận phần diện tích đất bị thu hồi tại Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông là đất lộ giới, không phải là đất ở; trả lại diện tích đất mà gia đình ông Võ Đức Thuận đã nộp thêm tiền sử dụng đất vào ngày 05/4/2004; trả lại diện tích đất đúng với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình Ông (sau khi trừ đi phần đất đã bị thu hồi).

Qua kết quả kiểm tra xác minh và tổ chức đối thoại, ngày 10/6/2024 Chủ tịch UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định số 765/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Võ Đức Thuận với nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại và yêu cầu hủy Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông về thu hồi đất và Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông về phê duyệt giá trị bồi thường hỗ trợ cho ông Võ Đức Thuận.

Không đồng ý với Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nam Đông, ngày 06/7/2024 ông Võ Đức Thuận có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 25/12/2024, được sự uỷ quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cùng các cơ quan có liên quan đã tổ chức gặp gỡ, đối thoại với ông Võ Đức Thuận. Tại buổi đối thoại, các cơ quan có liên quan đã phân tích, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại và yêu cầu của ông Võ Đức Thuận nhưng ông Võ Đức Thuận không rút đơn khiếu nại và vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 765/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nam Đông.

V. Kết luận

Về khiếu nại yêu cầu hủy Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông về thu hồi đất ở và Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ đất ở đối với ông, bà Võ Đức Thuận - Trần Thị Hồng Vân:

Phần diện tích đất 52,7m² ông Võ Đức Thuận đang khiếu nại là một phần trong thửa đất ông Thuận sử dụng tại số 04 Nguyễn Thế Lịch, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông có nguồn gốc như sau:

Ngày 05/10/1998, Công ty Dược Thừa Thiên Huế thống nhất bàn giao một phần diện tích đất của Công ty để UBND huyện Nam Đông quy hoạch sắp xếp một số cơ quan và ưu tiên 01 lô đất ở cho gia đình ông Võ Đức Thuận thì vào năm 1999 ông Võ Đức Thuận đã làm nhà ở, phần diện tích đất phía trước ngôi nhà được ông Thuận sử dụng làm sân.

Đến ngày 26/5/2000, UBND huyện Nam Đông phê duyệt bản vẽ quy hoạch khu đất Cửa hàng Dược và Phòng Văn Hoá Thông Tin, trong đó có thửa đất ông Thuận làm nhà ở, tính từ tim đường vào 6,5m (đường vào Bệnh viện rộng 13m), cạnh mặt tiền đường vào Bệnh viện và cạnh phía Bắc là 7m, cạnh phía Tây dài 30m, cạnh phía Đông dài 29m. Trên cơ sở quy hoạch đã được duyệt, ngày 16/8/2000, Hội đồng tư vấn giao đất huyện Nam Đông đã thống nhất giao cho ông Thuận sử dụng thửa đất trên, có thu tiền sử dụng đất. Vào thời gian này, đường vào Bệnh Viện chưa có quy hoạch lộ giới nên thửa đất ông Thuận được thống nhất giao có một phần đất sau này thuộc quy hoạch lộ giới đường 26m theo Quyết định số 2407/QĐ-UBND ngày 22/8/2003 và Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh.

Ngày 29/6/2004, ông, bà Võ Đức Thuận – Trần Thị Hồng Vân được UBND huyện Nam Đông cấp giấy chứng nhận với diện tích đất ở 240m² (không bao gồm diện tích thuộc lộ giới), theo tỉ lệ được xác định trên bản chính giấy chứng nhận các cạnh (phía Bắc giáp Phòng Giáo dục và Đào tạo, phía Đông giáp Công ty Dược và phía Tây giáp Ngân hàng nông nghiệp) đã chồng qua thửa đất của Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Nam Đông, có dấu hiệu việc cấp giấy chứng nhận không đúng nên UBND huyện đã chỉ đạo thanh tra. Qua kết quả Thanh tra, ngày 18/8/2023 UBND huyện Nam Đông đã có Quyết định số 1176/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông, bà Võ Đức Thuận – Trần Thị Hồng Vân vì cấp không đúng hiện trạng, thực tế sử dụng đất.

Bên cạnh đó, qua xác minh nhận thấy thời điểm Hội đồng tư vấn giao đất huyện Nam Đông thống nhất giao đất cho ông Thuận vào năm 2000, theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Luật Đất đai năm 1993 “*Ủy ban nhân dân tỉnh, ... quyết định giao đất để sử dụng vào mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp theo quy định sau đây: ...; đất chuyên dùng này để sử dụng vào mục đích chuyên dùng khác hoặc để làm nhà ở; ...*” thì việc Hội đồng tư vấn giao đất huyện Nam Đông xét giao thửa đất nêu trên cho ông Thuận sử dụng vào mục đích ở là không đúng thẩm quyền.

Tuy nhiên, sau khi được xét giao đất và để được xét cấp giấy chứng nhận, Ông Thuận đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất theo thông báo của UBND huyện Nam Đông và Chi cục Thuế huyện Nam Đông.

Nay, theo Bản trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH MTV Tư vấn Dịch vụ Xây dựng đo đạc – thiết kế Nam Phát lập ngày 04/10/2023, thửa đất ông Võ Đức Thuận thực tế sử dụng có diện tích 235,5m², trong đó diện tích đất thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng đều thuộc quy hoạch lộ giới là 52,7m². Theo kết quả kiểm kê tài sản trên đất của ông Thuận thể hiện trên phần diện tích đất làm sân của ông Thuận thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng có các công trình mái che, hàng rào sắt, hàng rào xây kín, trụ công bê tông, trụ hàng rào... là các công trình phục vụ cho đời sống, thuộc loại đất ở theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 và có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người đang sử dụng đất được bồi thường như sau: “*a) Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo đúng mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao*” và theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*Nếu diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn ... nơi có đất xác nhận diện tích nhiều hơn là do ... đất đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế*” thì phần diện tích đất 52,7m² thuộc thửa đất gia đình ông Thuận sử dụng từ năm 1999, được xét giao năm 2000 trước thời điểm quy hoạch lộ giới đường Nguyễn Thế Lịch, đã nộp tiền để được sử dụng đất nhưng nay bị thu hồi thì đủ điều kiện bồi thường loại đất ở. Do đó, việc UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 về thu hồi đất ở, Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 về phê duyệt bồi thường về đất ở diện tích 52,7m² và việc Chủ tịch UBND huyện Nam Đông ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 765/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 về không công nhận đơn khiếu nại của ông Võ Đức Thuận là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật. Nên việc ông Võ Đức Thuận khiếu nại yêu cầu hủy Quyết định số 336/QĐ-UBND và số 337/QĐ-UBND cùng ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nam Đông (nay là UBND huyện Phú Lộc) về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Võ Đức Thuận và Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông (nay là UBND huyện Phú Lộc) về thu hồi đất ở và Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông (nay là UBND huyện Phú Lộc) về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất ở đối với ông, bà Võ Đức Thuận – Trần Thị Hồng Vân là đúng.

Điều 2. Yêu cầu ông Võ Đức Thuận và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nam Đông (nay là UBND huyện Phú Lộc) về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Võ Đức Thuận, Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông (nay là UBND huyện Phú Lộc) về thu hồi đất ở và Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND huyện Nam Đông (nay là UBND huyện Phú Lộc) về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất ở đối với ông, bà Võ Đức Thuận – Trần Thị Hồng Vân.

Điều 3. Trong thời hạn pháp luật quy định kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Võ Đức Thuận không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Huế thì ông Võ Đức Thuận có quyền khởi kiện Chủ tịch UBND thành phố Huế tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Huế, Chánh Thanh tra thành phố Huế, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế, Chủ tịch UBND huyện Phú Lộc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan, ông Võ Đức Thuận chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- HĐTVGQKNTC thành phố;
- UBND huyện Phú Lộc (để biết và tiếp quản);
- VP: LĐ và các CV: KN1, ĐC, GPMB;
- Công TTĐT thành phố (để đăng tải);
- Lưu: VT, HS (SNN&MT).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Quý Phương