

Số: /QĐ-STNMT

Kon Tum, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thạch, cư trú tại số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum (lần đầu)

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

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" và Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 13 tháng 01 năm 2021 của ông Nguyễn Văn Thạch và Báo cáo kết quả xác minh của Tổ xác minh.

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Văn Thạch, cư trú địa chỉ 17 Nguyễn Văn Linh, thành phố Kon Tum, đại chỉ thửa đất tại thôn 6, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum, có đơn khiếu nại (lần đầu) đề ngày 13 tháng 01 năm 2021 gửi Giám đốc Tài nguyên và Môi trường với nội dung: Gia đình được thanh lý nhà ử phân của Trại giống lợn cấp I để làm nhà ở với diện tích 6.971m² (trong đó có 500m² đất thổ cư với giá thanh lý tại thời điểm là 300.000 đồng), được Giám đốc Trại giống lợn cấp I xác nhận. Đối chiếu với quy định điểm a khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp của gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Sau khi nhận được thanh lý nhà, cấp đất gia đình tiếp tục sửa chữa, xây mới và trồng cây làm hàng rào bao quanh lô đất để ở và sản xuất từ đó đến nay. Vì vậy, khiếu nại việc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 27 tháng 5 năm 2020 làm ảnh hưởng đến phương án hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để triển khai dự án nâng cao năng lực ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp tại thành phố Kon Tum là không đúng quy định. Đề nghị xem xét, giải quyết nhà và đất của gia đình tôi.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Làm rõ nội dung khiếu nại, căn cứ để khiếu nại:

Làm việc với ông Nguyễn Văn Thạch cho biết, ông khiếu nại việc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 27 tháng 5 năm 2020 làm ảnh hưởng đến phương án hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để triển khai dự án nâng cao năng lực ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp tại thành phố Kon Tum là không đúng quy định. Tuy nhiên, ông Thạch cho biết là không nhận được Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, do ông Thạch không phải là đối tượng được cung cấp văn bản này.

Lý do ông Nguyễn Văn Thạch khiếu nại gửi đến Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường: Theo Điều 2 Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, ông Nguyễn Văn Thạch có ý kiến là sẽ khiếu nại về diện tích đất 6.500m² có nguồn gốc ông Thạch mua nhà thanh lý của Trại lợn giống cấp I, được ông Bùi Ngọc Duyên (*Trưởng trại lợn giống cấp I*) xác nhận, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tại Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 27 tháng 5 năm 2020 đã xác định là đất do Ủy ban nhân dân tỉnh cho Trung tâm Giống nông lâm nghiệp tỉnh (*nay là Trung tâm Khuyến nông tỉnh*) thuê theo Quyết định số 157/QĐ-UB ngày 17 tháng 11 năm 1999. Do đó, ông Nguyễn Văn Thạch sẽ khiếu nại Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Về nguồn gốc đất, quá trình quản lý diện tích đất ông Nguyễn Văn Thạch đang khiếu nại:

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Thạch, ông đi nghĩa vụ, sau đó năm 1978 làm công nhân tại Trại giống lợn cấp 1, xã Đoàn Kết. Đến ngày 13 tháng 5 năm 1991 có làm Đơn xin mua nhà thanh lý nhà chế biến phân tập thể vì đã hư hỏng quá nhiều kèm theo diện tích đất là 3.500 m². Tại đơn này, vào ngày 15/5/1991 ông Bùi Ngọc Duyên (*Trưởng trại lợn giống cấp I*) xác nhận với thông tin như sau: Nay xí nghiệp đồng ý bán thanh lý cho ông Nguyễn Văn Thạch để tu sửa lại cho gia đình ông Thạch để ở với giá tiền là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) kèm theo đất vườn cho làm nhà là 500m²; còn đất dư ông Thạch phải nộp thuế và sản phẩm. Tại Đơn xin mua nhà thanh lý lập ngày 13 tháng 5 năm 1991, ngoài chữ ký xác nhận của ông Bùi Ngọc Duyên thì không có chữ ký, xác nhận của ai khác.

Theo Đơn xin mua nhà thanh lý của ông Nguyễn Văn Thạch (*đơn đề ngày 13 tháng 5 năm 1991*), có đề nghị Ban Lãnh đạo Trại lợn giống cấp I bán lại ngôi nhà ủ phân, đã bị hư hỏng nhiều, tu sửa để ở, kèm theo diện tích 3.500m² đất vườn. không sử dụng nhà chế biến phân tập thể vì đã hư hỏng quá nhiều kèm theo diện. Tại đơn này, vào ngày 15 tháng 5 năm 1991 ông Bùi Ngọc Duyên (*Trưởng trại lợn giống cấp I*) xác nhận với thông tin như sau: “*Nay Xí nghiệp đồng ý bán thanh lý cho anh Nguyễn Văn Thạch để tu sửa lại cho gia đình anh Thạch để ở, với giá tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), kèm theo đất*

vườn cho làm nhà là 500m². Còn đất dư ông Thạch phải nộp thuế và sản phẩm”. Tại Đơn xin mua nhà thanh lý ngày 13 tháng 5 năm 1991 có chữ ký của ông Nguyễn Văn Thạch (là chủ thể viết đơn); có xác nhận của Trưởng trại lợn giống cấp I; không có xác nhận hoặc ý kiến của chính quyền địa phương.

Theo Bản đồ đo đạc do Trung tâm Khuyến nông tỉnh cung cấp, thì vị trí đất của ông Nguyễn Văn Thạch đang khiếu nại được xác định tại thửa đất do Trung tâm khuyến nông tỉnh quản lý theo Bản đồ giải thửa khu đất cơ sở thực nghiệm Giống I, tỷ lệ 1/5000, thuộc thửa đất số 24, diện tích 8.460m² do Trung tâm Giống nông lâm nghiệp quản lý (được Ủy ban nhân dân xã Đoàn Kết, Phòng Địa chính thị xã Kon Tum và Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum xác nhận ngày 26 tháng 7 năm 1999) có hiện trạng được xác định là đất trồng Mía.

Trung tâm Khuyến nông tỉnh cung cấp các biên bản làm việc có liên quan đến việc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thạch. Tại các Biên bản làm việc (ngày 20 tháng 3 năm 2014; ngày 01 tháng 4 năm 2014; ngày 21 tháng 4 năm 2014) của Trung tâm Giống cây trồng vật nuôi thủy sản và các đơn vị, cá nhân có liên quan (có sự tham gia của ông Nguyễn Văn Thạch) đã thể hiện: Mặc dù thể hiện diện tích đất tại thôn 6, xã Đoàn Kết thực tế ông Nguyễn Văn Thạch đã quản lý, sử dụng, nhưng đã xác định đây là khu vực đất của Nhà nước giao, cho Trung tâm Giống nông lâm nghiệp Kon Tum thuê, ông Nguyễn Văn Thạch chỉ là người mượn đất. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Thạch đề nghị nếu Trung tâm Giống cây trồng vật nuôi thủy sản thu hồi diện tích đất này thì phải hỗ trợ về đất và tài sản trên đất, chứ không yêu cầu bồi thường về đất.

Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đoàn Kết, cho biết: (i) Trước năm 2009, vị trí đất ông Nguyễn Văn Thạch đang khiếu nại chưa được đo đạc địa chính nên chưa lập hồ sơ địa chính; (ii) Theo Bản đồ địa chính chính quy năm 2009 (do đơn vị tư vấn là Công ty TNHH Địa chính Bình Nguyên lập tháng 11 năm 2009, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 08 tháng 01 năm 2010), thì vị trí đất ông Thạch đang khiếu nại thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 25, diện tích 7.126m², mục đích sử dụng đất là đất ở nông thôn.

Vào ngày 14 tháng 11 năm 2016 Ủy ban nhân dân xã Đoàn Kết có Thông báo số 22/TB-UBND v/v xác minh hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; đề nghị Trung tâm Giống cây trồng vật nuôi tỉnh Kon Tum có ý kiến về nguồn gốc sử dụng đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 25, diện tích 7.126m², tại thôn 6, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum. Tại Văn bản số 72/CV/TTG ngày 22 tháng 11 năm 2016 của Trung tâm Giống cây trồng, vật nuôi, thủy sản có ý kiến cho rằng, diện tích đất 7.126m² tại vị trí như trên mà ông Thạch đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê (tại Quyết định số 157/QĐ-UB ngày 17 tháng 11 năm 1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Hợp đồng thuê đất số 542/HĐ-TĐ ngày 01 tháng 11 năm 2001 với Sở Địa chính). Do đó, hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.126m² của ông Nguyễn Văn Thạch không được xem xét, giải quyết.

3. Liên quan khiếu nại đối với Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT:

Trên cơ sở ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh (tại các văn bản có liên quan), vào ngày 27 tháng 5 năm 2020 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT việc quản lý, sử dụng đất tại Trại giống nông nghiệp, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum thuộc Trung tâm Khuyến nông tỉnh quản lý. Theo Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT thể hiện như sau:

- Vào ngày 17 tháng 11 năm 1999 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 157/QĐ-UB, cho Trung tâm Giống nông lâm nghiệp Kon Tum thuê đất để sản xuất giống cây trồng vật nuôi tại xã Đoàn Kết, thị xã Kon Tum; vị trí đất thuê tại xã Đoàn Kết, thị xã Kon Tum; diện tích 427.819m²; hiện trạng là đất Trung tâm Giống Khuyến nông - Khuyến lâm đang quản lý, sử dụng, đã bàn giao cho Trung tâm Giống nông lâm nghiệp Kon Tum; thời hạn thuê đất 20 năm (tính từ ngày 17 tháng 11 năm 1999).

- Tại thời điểm thanh tra, sau khi trừ phần diện tích đã được thu hồi (tại Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 04 tháng 02 năm 2002 và Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh, với diện tích 22.596m²), thì diện tích còn lại Trung tâm Khuyến nông tỉnh phải quản lý là 405.223m². Tuy nhiên, trên thực tế Trung tâm Khuyến nông tỉnh chỉ quản lý và sử dụng trên phần diện tích đất thuê là 181.234,9m²; phần diện tích còn lại 213.762,4m² thực tế Trung tâm Khuyến nông tỉnh thực tế không quản lý được (bao gồm phần đất Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp Giấy CNQSD đất chồng lên diện tích đất giao với diện tích 82.713,4m² và diện tích người dân lấn chiếm 131.049m²) và phần diện tích không xác định được 10.225,7m² (diện tích này không xác định được thực tế tại thực địa; một phần trong đó khi lập hồ sơ giao đất không có mốc giới cụ thể).

Qua đối chiếu, vị trí đất ông Nguyễn Văn Thạch đang khiếu nại thuộc khu vực đất Trung tâm Giống nông lâm nghiệp Kon Tum (nay là Trung tâm Khuyến nông tỉnh) thuê tại Quyết định số 157/QĐ-UB ngày 17 tháng 11 năm 1999 Ủy ban nhân dân tỉnh, phần diện tích không quản lý được để người dân lấn chiếm. Do đó, ông Nguyễn Văn Thạch không phải là đối tượng thanh tra, không phải người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nên trong Kết luận thanh tra không giao cho ông Thạch.

4. Xác minh về nội dung nhà ở thanh lý của gia đình ông Nguyễn Văn Thạch:

Qua rà soát việc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thạch theo giấy tờ thanh lý là thanh lý nhà ở phân để ở, nhưng thực tế ông Nguyễn Văn Thạch chỉ sử dụng một thời gian ngắn để ở. Tại thời điểm vào năm 1993 ông Nguyễn Văn Thạch đã có nhà ở tại địa chỉ số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum (vị trí đất hiện nay đang sử dụng có nhà ở).

Vào ngày 20 tháng 3 năm 2014 Trung tâm Giống cây trồng thủy sản Kon Tum có Biên bản làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên quan (như ông

Nguyễn Văn Thạch; bà Nguyễn Thị Chuẩn; ông Nguyễn Minh, nguyên phụ trách Trạm khuyến nông Đoàn Kết). Tại buổi làm việc này, ông Nguyễn Minh đã xác định thửa đất ông Nguyễn Văn Thạch được hình thành trước đây và toàn bộ nhà cũ của gia đình ông Thạch trên đất là nhà chứa phân và được Lãnh đạo Trung tâm khuyến nông thanh lý nhà, không thanh lý đất.

Qua xác minh cho thấy, ông Nguyễn Văn Thạch không đăng ký kê khai hồ sơ địa chính đối với thửa đất nêu trên. Hơn nữa, ông Nguyễn Văn Thạch không có hộ khẩu thường trú tại địa phương và nhà thanh lý ông Nguyễn Văn Thạch được thanh lý được sử dụng vào mục đích để ở, nhưng ông Nguyễn Văn Thạch không sử dụng vào mục đích để ở mà làm kho chứa nông cụ dụng cụ phục vụ sản xuất trên đất của gia đình.

5. Kết quả kiểm tra hiện trạng vị trí đất đang khiếu nại:

Vào ngày 28 tháng 01 năm 2021 Tổ xác minh phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Đoàn Kết cùng với ông Nguyễn Văn Thạch tiến hành kiểm tra trên thực địa tại vị đất ông Nguyễn Văn Thạch đang khiếu nại, với kết quả như sau:

- Vị trí đất: Thôn 6 xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum.

- Tổng diện tích: 6.899,9 m² (*theo số liệu đo đạc theo phương án bồi thường*).

- Túr cận: Phía Đông giáp đất ruộng lúa Trung tâm Khuyến nông; phía Tây giáp đường đất đi khu sản xuất; phía Nam giáp đường đất đi khu sản xuất; phía Bắc giáp đường đất đi khu sản xuất.

- Hiện trạng:

+ Trên đất có trồng cây mì; trồng cây lâu năm (*các loại cây lâu năm nằm ngoài khu vực đất trồng cây mì; không phải trồng xen*).

+ Vật kiến trúc trên đất: Trên đất có căn nhà , móng gạch, tường xây gạch, nền lát vữa xi măng, mái ngói; với kích thước 5m x 10,3m (*diện tích 51,5m²*

III. Kết quả đối thoại:

Để giải quyết khiếu nại, ngày 02 tháng 3 năm 2021, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Thạch và các cơ quan liên quan, kết quả như sau:

- Ông Nguyễn Văn Thạch thống nhất với kết quả xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Thạch có ý kiến đề nghị các cấp có thẩm quyền xem xét thực hiện chính sách hỗ trợ cho gia đình ông như: Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất; bồi thường hỗ trợ cây trồng trên đất cho gia đình khi nhà nước thu hồi xây dựng Dự án nâng cao năng lực trong sản xuất nông nghiệp tại thành phố Kon Tum.

Đối với Kết luận 03/KL-STNMT ngày 27 tháng 5 năm 2020 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường liên quan đến gia đình ông Nguyễn Văn Thạch

vì gia đình đề nghị liên quan đến công tác bồi thường khi nhà nước thu hồi xây dựng Dự án nâng cao năng lực trong sản xuất nông nghiệp tại thành phố Kon Tum. Diện tích đất này ông Nguyễn Văn Thạch xác định là của Nhà nước cho Trung tâm khuyến nông thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trước đây tại vị trí này gia đình ông sử dụng đất có đóng sản phẩm cho nhà nước cho đến khi Nhà nước miễn thuế đất nông nghiệp nên gia đình không phải nộp thuế.

- Tại buổi đối thoại, ý kiến của các đơn vị liên quan thống nhất với kết quả xác minh và báo cáo kết quả xác minh của Tổ xác minh.

IV. Kết luận:

Trên cơ sở kết quả xác minh khiếu nại (*lần đầu*) của ông Nguyễn Văn Thạch và các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận:

1. Về hồ sơ đất đai tại vị trí ông Nguyễn Văn Thạch khiếu nại:

Theo Biên bản làm việc ngày 20 tháng 3 năm 2014 của Trung tâm Giống cây trồng vật nuôi thủy sản Kon Tum đã xác định, vị trí đất ông Nguyễn Văn Thạch sử dụng có nguồn gốc của Trại giống lợn cấp I đã được hình thành từ trước đây và toàn bộ nhà cũ của gia đình ông Thạch trên đất là nhà chứa phân và được Lãnh đạo Trung tâm Khuyến nông tỉnh thanh lý nhà, không thanh lý đất.

Theo bản đồ đo đạc do Trung tâm Khuyến nông tỉnh cung cấp, thì vị trí đất của ông Nguyễn Văn Thạch đang khiếu nại được xác định tại thửa đất do Trung tâm Khuyến nông tỉnh quản lý theo Bản đồ giải thửa khu đất cơ sở thực nghiệm Giống I, tỷ lệ 1/5000, thuộc thửa đất số 24, diện tích 8.460m² do Trung tâm Giống nông lâm nghiệp quản lý (*được Ủy ban nhân dân xã Đoàn Kết, Phòng Địa chính thị xã Kon Tum và Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum xác nhận ngày 26 tháng 7 năm 1999*) có hiện trạng được xác định là đất trồng Mía.

Tại các Biên bản làm việc (*ngày 20 tháng 3 năm 2014; ngày 01 tháng 4 năm 2014; ngày 21 tháng 4 năm 2014*) của Trung tâm Giống cây trồng vật nuôi thủy sản và các đơn vị, cá nhân có liên quan (*có sự tham gia của ông Nguyễn Văn Thạch*) đã thể hiện, mặc dù thể hiện diện tích đất tại thôn 6, xã Đoàn Kết thực tế ông Nguyễn Văn Thạch đã quản lý, sử dụng, nhưng đã xác định đây là khu vực đất của Nhà nước giao, cho Trung tâm Giống nông lâm nghiệp Kon Tum thuê, ông Nguyễn Văn Thạch chỉ là người mượn đất. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Thạch đề nghị nếu Trung tâm Giống cây trồng vật nuôi thủy sản thu hồi diện tích đất này thì phải hỗ trợ về đất và tài sản trên đất, chứ không yêu cầu bồi thường về đất.

Do đó, vị trí thửa đất tại vị trí ông Nguyễn Văn Thạch khiếu nại có nguồn gốc là đất do Trại giống Lợn cấp I quản lý; đến năm 1999 lập hồ sơ quản lý theo Bản đồ đo đạc giải thửa khu đất được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum xác nhận ngày 26 tháng 7 năm 1999 là đất thuộc cơ sở thực nghiệm giống I để lập thủ tục Ủy ban nhân dân tỉnh cho Trung tâm giống nông lâm nghiệp thuê đất (*tại Quyết định số 157/QĐ-UB ngày 17 tháng 11 năm 1999*).

2. Về giấy tờ nhận thanh lý của ông Nguyễn Văn Thạch:

Theo tài liệu ông Nguyễn Văn Thạch cung cấp về giấy tờ đất đai gồm bản photo (*có công chứng*) Đơn xin mua nhà thanh lý đề ngày 13 tháng 5 năm 1991, diện tích đất vườn, được xác nhận của Trại giống cấp I, không có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã. Căn cứ quy định tại Điều d khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013⁽¹⁾, thì giấy tờ trên chưa đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thạch như ý kiến của ông Thạch ghi tại đơn khiếu nại.

Ông Nguyễn Văn Thạch hiện có nhà ở tại địa chỉ số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum. Tại Sổ hộ khẩu xác định đăng ký kê khai chuyển đến tổ 2, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum ngày 26 tháng 5 năm 1993. Ông Nguyễn Văn Thạch nguyên là Đội trưởng đội sản xuất của Trại giống cấp I, được mua thanh lý tài sản là nhà ủ phân của Xí nghiệp để tu sửa làm kinh tế vườn, tu sửa để ở. Tuy nhiên, qua làm việc ông Thạch không cung cấp được việc sử dụng vị trí đất nêu vào mục đích đất ở, không kê khai hồ sơ địa chính và không có hộ khẩu tại thôn 6 xã Đoàn Kết để làm cơ sở xác định vị trí đất nêu trên đang sử dụng vào mục đích đất ở để xem xét điều kiện bồi thường về đất.

Vào ngày 14 tháng 11 năm 2016 Ủy ban nhân dân xã Đoàn Kết có Thông báo số 22/TB-UBND v/v xác minh hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; đề nghị Trung tâm Giống cây trồng vật nuôi tỉnh Kon Tum có ý kiến về nguồn gốc sử dụng đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 25, diện tích 7.126m², tại thôn 6, xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum. Tại Văn bản số 72/CV/TTG ngày 22 tháng 11 năm 2016 của Trung tâm Giống cây trồng, vật nuôi, thủy sản có ý kiến cho rằng, diện tích đất 7.126m² tại vị trí như trên mà ông Thạch đang xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê (*tại Quyết định số 157/QĐ-UB ngày 17 tháng 11 năm 1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Hợp đồng thuê đất số 542/HĐ-TĐ ngày 01 tháng 11 năm 2001 với Sở Địa chính*). Do đó, hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.126m² của ông Nguyễn Văn Thạch không được xem xét, giải quyết.

Do đó, vị trí đất của ông Nguyễn Văn Thạch đang khiếu nại không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không được xem xét để công nhận quyền sử dụng đất tại vị trí này.

3. Về nội dung khiếu nại Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 27 tháng 5 năm 2020:

Theo Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT đã xác định, vào ngày 17 tháng 11 năm 1999 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 157/QĐ-UB, cho Trung tâm Giống nông lâm nghiệp Kon Tum thuê đất để sản xuất giống cây trồng vật nuôi tại xã Đoàn Kết, thị xã Kon Tum; vị trí đất thuê tại xã Đoàn Kết,

⁽¹⁾ Quy định: “*Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993*”.

thị xã Kon Tum; diện tích 427.819m²; hiện trạng là đất Trung tâm giống Khuyến nông - Khuyến lâm đang quản lý, sử dụng, đã bàn giao cho Trung tâm Giống nông lâm nghiệp Kon Tum; thời hạn thuê đất 20 năm (*tính từ ngày 17 tháng 11 năm 1999*). Tại thời điểm thanh tra, sau khi trừ phần diện tích đã được thu hồi (*tại Quyết định số 19/QĐ-UB ngày 04 tháng 02 năm 2002 và Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh*) với diện tích 22.596m², thì diện tích còn lại Trung tâm Khuyến nông tỉnh phải quản lý là 405.223m². Tuy nhiên, trên thực tế Trung tâm Khuyến nông tỉnh chỉ quản lý và sử dụng trên phần diện tích đất thuê là 181.234,9m²; phần diện tích còn lại 213.762,4m² thực tế Trung tâm Khuyến nông tỉnh thực tế không quản lý được (*bao gồm phần đất Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp Giấy CNQSD đất chồng lên diện tích đất giao với diện tích 82.713,4m² và diện tích người dân lấn chiếm 131.049m²*) và phần diện tích không xác định được 10.225,7m² (*diện tích này không xác định được thực tế tại thực địa; một phần trong đó khi lập hồ sơ giao đất không có mốc giới cụ thể*).

Qua đối chiếu, vị trí đất ông Nguyễn Văn Thạch đang khiếu nại thuộc khu vực đất Trung tâm Giống nông lâm nghiệp Kon Tum thuê tại Quyết định số 157/QĐ-UB ngày 17 tháng 11 năm 1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh, phần diện tích không quản lý được để người dân lấn chiếm. Việc Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 27 tháng 5 năm 2020 căn cứ vào hồ sơ tài liệu liên quan đảm bảo tính pháp lý, nên đúng quy định pháp luật.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Thạch khiếu nại cho rằng Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 27 tháng 5 năm 2020 đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn khiếu nại (*lần đầu*) của ông Nguyễn Văn Thạch, cư trú tại số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, về nội dung: *Gia đình được thanh lý nhà ở phân của Trại giống lợn cấp I để làm nhà ở với diện tích 6.971m² (trong đó có 500m² đất thổ cư với giá thanh lý tại thời điểm là 300.000 đồng), được Giám đốc Trại giống lợn cấp I xác nhận. Đối chiếu với quy định điểm a khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp của gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Sau khi nhận được thanh lý nhà, cấp đất gia đình tiếp tục sửa chữa, xây mới và trồng cây làm hàng rào bao quanh lô đất để ở và sản xuất từ đó đến nay. Vì vậy, khiếu nại việc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-STNMT ngày 27 tháng 5 năm 2020 làm ảnh hưởng đến phương án hỗ trợ khi nhà nước thu hồi*

đất để triển khai dự án nâng cao năng lực ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp tại thành phố Kon Tum là không đúng quy định.

Điều 2. Quyết định này là Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu theo các quy định của Luật Khiếu nại năm 2011. Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở Sở Tài nguyên và Môi trường (*số 06 Ngô Thì Nhậm, thành phố Kon Tum*) và đăng trên Trang thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường; được gửi đến các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Nguyễn Văn Thạch, cư trú tại số 17 Nguyễn Văn Linh, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (*lần đầu*), ông Nguyễn Văn Thạch có quyền khiếu nại (*lần hai*) đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Các ông, bà: Chánh Thanh tra, Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và ông Nguyễn Văn Thạch chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/hiện);
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh;
- GD Sở, các PGD Sở;
- Trung tâm CNTT TN&MT (dăng tin);
- Lưu: VT, HSXM, TT_{TNN}.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lộc