

Số: /QĐ-UBND

TP. Kon Tum, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Xuân Kinh
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON TUM

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Giấy ủy quyền số 01/UBND-GUQ ngày 16 tháng 01 năm 2024
của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của công
dân;*

*Xét Đơn khiếu nại đề ngày 15 tháng 11 năm 2023 của ông Đinh Xuân
Kinh (địa chỉ: 121 Lạc Long Quân, thành phố Kon Tum).*

Theo Báo cáo số 02/BC-TTr ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Thanh tra
thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đinh Xuân Kinh với
các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Tại Đơn khiếu nại của ông Đinh Xuân Kinh (Đơn đề ngày 15 tháng 11
năm 2023) có nội dung: “*Khiếu nại Quyết định số 4819/QĐ-UBND ngày 15
tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương
án bồi thường, hỗ trợ Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư kết hợp với
mở rộng, phát triển khu dân cư phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum.
Đề nghị xác minh lại nguồn gốc đất và bồi thường đối với diện tích đất đã thu
hồi của ông theo đúng quy định*”.

Qua buổi làm việc ngày 15 tháng 12 năm 2023 với Thanh tra thành phố,
ông Đinh Xuân Kinh xác định nội dung khiếu nại như sau: Ông Đinh Xuân Kinh
yêu cầu thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 4819/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm
2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường,
hỗ trợ Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư kết hợp với mở rộng phát triển
khu dân cư phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum. Đề nghị công nhận
thửa đất này là của gia đình ông, khi Nhà nước thu hồi đất phải bồi thường theo
giá thị trường hoặc bồi thường bằng 01 lô đất có giá trị tương đương cho gia
đình ông.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Căn cứ pháp lý của việc thu hồi đất:

Căn cứ Nghị quyết số 135/NQ-HĐND ngày 11 tháng 11 năm 2020 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum. Ngày 03 tháng 12 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 3130/QĐ-UBND về việc triển khai chủ trương xây dựng công trình: Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum.

Ngày 07 tháng 7 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Thông báo số 124/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện Công trình: Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư kết hợp mở rộng, phát triển khu dân cư phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum và Kế hoạch số 153/KH-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2021 về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện công trình. Ngày 16 tháng 9 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Thông báo số 243/TB-UBND (*thay thế Thông báo số 124/TB-UBND*), trong danh sách có họ và tên ông Đinh Xuân Kinh (*thứ tự số 15 tại bảng tổng hợp kèm theo Thông báo 243/TB-UBND*).

Ngày 15 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 4817/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum (*viết tắt là Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*), trong đó thu hồi **150 m²** đất của Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 6 tại phường Duy Tân, thành phố Kon Tum. Diện tích **150 m²** đất của Ủy ban nhân dân phường Duy Tân quản lý, trên đất có một số cây trồng do hộ ông Đinh Xuân Kinh canh tác, trồng trọt.

2. Quyết định phê duyệt phương án:

2.1. Việc kiểm kê thiệt hại tài sản:

Tại Biên bản kiểm kê ngày 24 tháng 9 năm 2021 do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập (*phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Tổ trưởng Tổ dân phố 10 phường Duy Tân tiến hành kiểm tra, kiểm kê*), về việc kiểm tra thiệt hại về nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu (*không có nhà ở trên đất*) để thực hiện dự án tại thửa đất của ông Đinh Xuân Kinh kê khai (*thửa số 64, tờ bản đồ số 6 phường Duy Tân*), trên đất có hàng rào trụ bê tông căng dây kẽm gai, cây trồng (*chuối, huỳnh đàn mới trồng, sầu riêng mới trồng, keo lá tràm mới trồng...*), thông 35 năm (*01 cây*).

Trong quá trình kiểm tra thiệt hại về nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, vợ của ông Đinh Xuân Kinh là bà Nguyễn Thị Liên trực tiếp tham gia kiểm tra cùng với cơ quan chức năng, đã ký Biên bản thống nhất với kết quả kiểm tra thiệt hại về vật kiến trúc, cây cối, hoa màu.

2.2. Công tác thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ:

Trên cơ sở văn bản số 285/UBND-ĐC ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Duy Tân về việc xác minh bổ sung vật kiến trúc, cây trồng trên đất có nguồn gốc đất do nhà nước quản lý thuộc Dự án tái định cư, xác định thửa đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại có nguồn gốc là đất lấn chiếm và kết quả kiểm kê tài sản bị ảnh hưởng khi Nhà nước thực hiện dự án. Ngày 15 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 4817/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum (viết tắt là *Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum*), theo Quyết định thu hồi **150 m²** đất của Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 6 tại phường Duy Tân, thành phố Kon Tum.

Cùng ngày 15 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 4819/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, theo phương án bồi thường, hỗ trợ trên diện tích đất (150 m²) có một số trụ bê tông, rào kẽm gai, cây cối, hoa màu do ông Đinh Xuân Kinh rào và trồng trọt, với giá trị bồi thường, hỗ trợ được tính toán là: **8.000.720 đồng** (*Bằng chữ: Tám triệu, bảy trăm hai mươi đồng*), trong đó:

- + Hỗ trợ về đất: 3.000.000 đồng (20.000 đồng/m² x 150 m²)
- + Hỗ trợ vật kiến trúc, cây cối hoa màu: 5.000.720 đồng.

Không thống nhất phương án bồi thường, ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại Quyết định số 4819/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố và đề nghị bồi thường phần diện tích đất đã thu hồi vì ông cho rằng phần diện tích đất này là của gia đình ông.

3. Quá trình quản lý sử dụng đất tại vị trí đất khiếu nại:

3.1. Nguồn gốc đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại:

Qua làm việc¹, ông Đinh Xuân Kinh cho biết thửa đất ông đang khiếu nại có nguồn gốc của vợ chồng ông Trần Bá Thành và bà Hàn Thị Xuân Đăng (*địa chỉ: Tổ 16, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum*). Năm 2003, hộ ông Trần Bá Thành chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thủy (*địa chỉ: Tổ 14, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum*) theo Giấy sang nhượng đất lập ngày 27 tháng 01 năm 2003, thửa đất có diện tích 460 m². Tại Giấy sang nhượng đất không thể hiện vị trí thửa đất chuyển nhượng, chỉ thể hiện tứ cận thửa đất:

- Phía Đông giáp đất ông Tám Hậu: 30,7 m;
- Phía Tây giáp đất ông Sáu Ngôn: 30,7 m;
- Phía Nam giáp đất ông Bốn Nhơn: 15 m;
- Phía Bắc giáp ông Bốn Tính: 15 m;

¹. Biên bản làm việc ngày 15 tháng 12 năm 2023 với Tổ xác minh.

Đến năm 2010, bà Nguyễn Thị Thủy chuyển nhượng cho ông Đinh Xuân Kinh, với diện tích **150 m²** tại Giấy sang nhượng đất vườn (*viết tay*) lập ngày 25 tháng 3 năm 2010 (*không có xác nhận, chứng thực của chính quyền địa phương*) không thể hiện vị trí thửa đất chuyển nhượng, không thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất, chỉ thể hiện tổng diện tích là 150 m². Tại buổi làm việc với Tổ xác minh ngày 15 tháng 12 năm 2023, ông Đinh Xuân Kinh cho biết thửa đất có kích thước như sau:

- Phía Tây giáp đường đất: 5 m;
- Phía Đông giáp đất ông Nhơn: 5 m;
- Phía Nam giáp đất ông Hùng: 30 m;
- Phía Bắc giáp đất bà Hương: 30 m.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Nguyễn Thị Thủy vào năm 2010, ông Đinh Xuân Kinh cải tạo đất, làm hàng rào, trồng cây (*chuối...*). Từ sau khi nhận chuyển nhượng đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất, ông Đinh Xuân Kinh chưa lập thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

3.2. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:

- Kiểm tra Hồ sơ địa chính năm 1998 của phường Quang Trung (*nay là phường Duy Tân*):

+ Bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện: Vị trí thửa đất do ông Đinh Xuân Kinh kê khai khi thực hiện Dự án, thuộc thửa số **2** tờ bản đồ số **11**, được thể hiện là “**thông**”, đất RTS (*Đất có rừng trồng sản xuất thuộc nhóm đất lâm nghiệp*).

+ Tại Sổ mục kê năm 1998: Thửa số 2 tờ bản đồ số 11, không thể hiện tên chủ sử dụng đất, loại đất là “**Thông**”.

- Kiểm tra Hồ sơ địa chính năm 2016 của phường Duy Tân:

+ Diện tích đất này thuộc thửa đất số **23**, tờ bản đồ số **6**, Bản đồ địa chính năm 2016 thể hiện: loại đất là CLN (*cây lâu năm*).

+ Sổ mục kê năm 2016 thể hiện: thửa số **23**, tờ bản đồ số **6**, tên người sử dụng, quản lý đất là Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, diện tích 71.951,2 m²; loại đất là CLN (*cây lâu năm*).

Như vậy, qua kiểm tra Hồ sơ địa chính (*Bản đồ địa chính năm 1998, Sổ mục kê năm 1998, Bản đồ địa chính năm 2016, Sổ mục kê năm 2016*) được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, không có tên vợ chồng ông Trần Bá Thành và bà Hàn Thị Xuân Đăng, bà Nguyễn Thị Thủy, ông Đinh Xuân Kinh đăng ký quản lý, sử dụng đất trong khu vực đất thực hiện Dự án nêu trên.

3.3. Kết quả kiểm tra hồ sơ kiểm kê rừng của cơ quan chức năng:

- Theo Báo cáo số 28/BC-HKL ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Hạt Kiểm lâm thành phố thể hiện: Để xác định các vị trí có tọa độ liên quan đến khu vực

đất thực hiện Dự án², bằng cách sử dụng **GPS 78S** Hạt Kiểm lâm thành phố đã xác định như sau: Căn cứ Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh kết quả kiểm kê rừng tỉnh Kon Tum năm 2014, đối chiếu với dữ liệu kiểm kê rừng do Hạt Kiểm lâm thành phố Kon Tum quản lý về rừng và đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố Kon Tum, khu vực đất đang triển khai thực hiện Dự án nằm tại khoảnh **99**, tiểu khu **NN14**, lâm phần do Ủy ban nhân dân phường Duy Tân quản lý trên tổng diện tích 10,79 ha, trong đó đất có rừng là **3,69 ha** cây thông ba lá trồng năm 1992.

- Tại văn bản 800/CCKL-QLBVR&BTNN, ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Kiểm lâm thành phố:

“Hiện Chi cục Kiểm lâm đang quản lý, theo dõi hiện trạng rừng của các tổ chức, cá nhân, Ủy ban nhân dân xã quản lý trên cơ sở dữ liệu 3 loại rừng (từ trung tâm dữ liệu về lâm nghiệp FRMS) và kết quả kiểm kê rừng năm 2014 (tại Quyết định 1307/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh), khu vực Tiểu khu NN14 thuộc địa giới hành chính phường Duy Tân được thống kê có diện tích 44,46 ha. Hiện trạng, chủ quản lý cụ thể như sau:

+ Đất có rừng trồng: **3,69 ha** trạng thái RTG (quy hoạch chức năng sản xuất: 0,83 ha; ngoài quy hoạch 2,86 ha), loài cây trồng: thông 3 lá, trồng năm 1992, do Ủy ban nhân dân phường Duy Tân quản lý.

+ Đất không có rừng, quy hoạch chức năng sản xuất: 40,77 ha, gồm các trạng thái DT1, DKH. Trong đó: Ủy ban nhân dân phường Duy Tân quản lý 7,1 ha; Sư đoàn 10 quản lý 33,67 ha. Căn cứ trên hồ sơ theo dõi từ kết quả Kiểm kê rừng năm 2014 đến nay khu vực trên không có thay đổi về chức năng 3 loại rừng, thay đổi chủ rừng và không có biến động về hiện trạng rừng.”

3.4. Kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân phường Duy Tân:

Ngày 26 tháng 4 năm 2022, tại Hội trường Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Ủy ban nhân dân phường Duy Tân đã họp để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất của ông Đinh Xuân Kinh (thửa đất số 64, tờ bản đồ số 6), tại buổi làm việc các hộ dân đã từng cư trú cùng thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện nay của thửa đất nói trên (ông (bà) Nguyễn Thị Cải, Nguyễn Xuyên, Hoàng Sỹ Thích) có ý kiến như sau:

“Năm 1978 có một số hộ dân khai hoang trồng mì, sau này đất bạc màu thì bỏ hoang không canh tác, vào khoảng năm 1980-1983 nhà nước giao cho xí nghiệp chế biến Lâm nghiệp quản lý trồng thông, năm 1983 UBND phường Quyết Thắng có chủ trương giãn dân, Xí nghiệp giao cho ông Lương Cát làm tổ trưởng phát giống cây thông để nhân dân trồng,... Nguồn gốc đất do ông Trần

². Các dữ liệu đối chiếu gồm có: báo cáo số liệu hiện trạng rừng năm 2016, năm 2017 trên địa bàn thành phố Kon Tum; báo cáo số liệu, hiện trạng rừng năm 2018; Quyết định số 357/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt kết quả diễn biến rừng thành phố Kon Tum năm 2019, Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt kết quả diễn biến rừng thành phố Kon Tum năm 2020, Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt kết quả diễn biến rừng thành phố Kon Tum năm 2021.

Bá Thành khai phá sản xuất nông nghiệp đến năm 2003 sang nhượng cho bà Nguyễn Thị Thủy sử dụng, năm 2010 bà Nguyễn Thị Thủy chuyển nhượng lại cho ông Đinh Xuân Kinh. Tuy nhiên đất không canh tác. Khoảng tháng 02 năm 2021 ông Đinh Xuân Kinh rào trụ bê tông, kềm gai và ròng một số cây chuối, huỳnh đàn, chanh, ổi... Hiện trạng sử dụng đất: Trồng cây rải rác dưới tán thông.”

4. Kết quả kiểm tra quy hoạch tại vị trí đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại³:

Qua kiểm tra bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thị xã Kon Tum (nay là thành phố Kon Tum), tỉnh Kon Tum (giai đoạn 1998 -2010), tỷ lệ 1/25.000 được Sở Địa chính tỉnh Kon Tum kiểm tra, ký xác nhận ngày 01 tháng 12 năm 1996, được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ký duyệt ngày 12 tháng 01 năm 2000; vị trí đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại, có ký hiệu số 13 (loại đất chuyên màu và cây công nghiệp hằng năm).

Căn cứ Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Kon Tum, quy hoạch xác định tại vị trí đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại là Đất rừng sản xuất - RSX.

Căn cứ Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất của năm đầu điều chỉnh quy hoạch (năm 2016) của thành phố Kon Tum, quy hoạch xác định tại vị trí đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại là đất sử dụng vào mục đích công cộng - CCC.

Căn cứ Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Kon Tum, quy hoạch xác định tại vị trí đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại là đất ở - ONT (đất ở thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum).

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức đối thoại trực tiếp với ông Đinh Xuân Kinh⁴, tại buổi đối thoại, ông Đinh Xuân Kinh cùng người đại diện theo ủy quyền⁵ không thống nhất với kết quả xác minh của Thanh tra thành phố. Lý do: Ông Đinh Xuân Kinh cho rằng thửa đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thủy, bà Nguyễn Thị Thủy nhận chuyển nhượng từ ông Trần Bá Thành (vợ là

³. Văn bản số 1642/TNMT ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố về việc cung cấp thông tin liên quan đến quy hoạch sử dụng đất tại vị trí đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại

⁴. Theo Giấy ủy quyền số 01/UBND-GUQ ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của công dân.

⁵. Ông Đinh Xuân Trường, được ông Đinh Xuân Kinh ủy quyền tại Giấy ủy quyền ngày 15 tháng 12 năm 2023, được Ủy ban nhân dân phường Quang Trung chứng thực ngày 15 tháng 12 năm 2023.

bà Hàn Thị Xuân Dăng), như vậy thừa đất mà ông khiếu nại có nguồn gốc rõ ràng, nhận chuyển nhượng không phải lấn chiếm do đó ông Đinh Xuân Kinh không thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại mà Thanh tra thành phố đã trình bày tại buổi đối thoại. Ông Đinh Xuân Kinh đề nghị khi thu hồi đất để thực hiện Dự án thì phải bồi thường thỏa đáng cho hộ gia đình ông (*bồi thường theo giá thị trường hoặc bồi thường bằng 01 lô đất có giá trị tương đương cho gia đình ông*) đồng thời làm rõ cơ sở mà cơ quan xác minh cho rằng là đất lấn chiếm.

IV. KẾT LUẬN

Thừa đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thủy tại Giấy sang nhượng đất vườn (*viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương*) ngày 25 tháng 3 năm 2010, không thể hiện vị trí thừa đất chuyển nhượng, không thể hiện kích thước thừa đất chỉ ghi tổng diện tích thừa đất là 150 m². Giấy tờ liên quan đến nguồn gốc đất ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại gồm 01 Giấy sang nhượng đất nêu trên, 01 Giấy sang nhượng đất giữa hộ ông Trần Bá Thành và bà Nguyễn Thị Thủy lập ngày 27 tháng 01 năm 2003 (*viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương*). Ngoài 02 giấy tờ nêu trên, ông Đinh Xuân Kinh không có giấy tờ nào khác liên quan đến việc quản lý sử dụng đất.

Căn cứ khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai⁶, hộ ông Đinh Xuân Kinh nhận chuyển nhượng đất từ năm 2010 tuy nhiên việc nhận chuyển nhượng đất của ông Đinh Xuân Kinh không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ do đó không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013⁷, khoản 1 Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi

⁶. 54. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 như sau:

“1. Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:

b) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai và Điều 18 của Nghị định này;

⁷. Điều 77. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

2. Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không 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 thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này.

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất⁸, ông Đinh Xuân Kinh sử dụng đất từ năm 2010, không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó không đủ điều kiện để được bồi thường.

Tại Bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện: Vị trí thửa đất do ông Đinh Xuân Kinh kê khai khi thực hiện Dự án thuộc thửa số 2 tờ bản đồ số 11 và thể hiện là “thông”, đất RTS (*Đất có rừng trồng sản xuất thuộc nhóm đất lâm nghiệp*), tại Sổ mục kê năm 2016 thể hiện: thửa số 23, tờ bản đồ số 6, tên người sử dụng, quản lý đất là UBND phường Duy Tân, diện tích 71.951,2m², loại đất là CLN (*cây lâu năm*).

Trên cơ sở Hồ sơ địa chính (*Bản đồ địa chính năm 2016, Sổ mục kê năm 2016*), xác định được ông Đinh Xuân Kinh không đăng ký kê khai việc quản lý sử dụng đối với thửa đất (*thửa số 64, tờ bản đồ số 6*) nêu trên. Toàn bộ hồ sơ địa chính (*bản đồ địa chính năm 1998 và năm 2016, Sổ mục kê đất năm 2016*) hiện đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường Duy Tân đều thể hiện là “thông”, đất RTS (*Đất có rừng trồng sản xuất thuộc nhóm đất lâm nghiệp*) và người sử dụng là Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, đến năm 2021 ông Đinh Xuân Kinh mới tiến hành trồng một số cây cối, hoa màu như biên bản kiểm kê ngày 24 tháng 9 năm 2021 nêu trên, ngoài ra trên thửa đất có 01 cây thông của nhà nước đã trồng trên 30 năm tuổi.

Do đó, nội dung ông Đinh Xuân Kinh khiếu nại Quyết định số 4819/QĐ-UBND, ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum là khiếu nại sai, việc ông Đinh Xuân Kinh đề nghị được bồi thường đối với diện tích đất 150 m² tại thửa số 64, tờ bản đồ số 6, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum là không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Đinh Xuân Kinh (*Địa chỉ: 121 Lạc Long Quân, thành phố Kon Tum*). Giữ nguyên toàn bộ Quyết định số 4819/QĐ-UBND, ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư kết hợp với mở rộng, phát triển khu dân cư phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Đinh Xuân Kinh không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Đinh Xuân Kinh có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố tại Tòa án

⁸. Điều 13. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.

nhân dân theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Duy Tân, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và ông Đinh Xuân Kinh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/hiện);
- Chủ tịch UBND tỉnh (thay b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Ban QLDA ĐTXD TP;
- Ban TCD TP (t/dối);
- Trang thông tin điện tử TP;
- Lưu: VT, NC₁.

**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Anh Hùng