

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Số: **780** /UBND-NC
V/v ý kiến liên quan đến
đơn khởi kiện của ông
Ngô Đình Trung

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Ngãi, ngày **17** tháng 02 năm 2025

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 02/2025/TLST-HC ngày 03/01/2025 về việc thụ lý vụ án hành chính liên quan đến đơn khởi kiện của ông Ngô Đình Trung (*địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi*) trên cơ sở rà soát và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 503/STNMT-TTr ngày 11/02/2025, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Tóm tắt diễn biến vụ việc và kết quả giải quyết khiếu nại

Nguyên thửa đất số 552, diện tích 2.033,5m², tờ bản đồ địa chính số 18, xã Hành Dũng được UBND huyện Nghĩa Hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 02642 tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.120m² (*đất ở 300m², đất vườn 1.820m²*) ngày 08/6/1994 cho bà Nguyễn Thị Nhỏ và đến ngày 01/10/1996, bà Nguyễn Thị Nhỏ chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Ngô Văn Sự. Ngày 13/12/2000, hộ ông Ngô Văn Sự được UBND huyện Nghĩa Hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 04884 QSDĐ/746/QĐ-UB tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.120m², trong đó: đất ở 300m², đất vườn 1.820m². Theo bản đồ đo đạc năm 2014 thì thửa đất số 552, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.033,5m², loại đất ONT+BHK, diện tích thửa đất giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp 86,5m². Ngày 08/01/2011, ông Ngô Văn Sự, bà Hồ Thị Đạo và những người con trong gia đình lập “giấy tặng cho đất” ông Ngô Đình Trung và bà Nguyễn Thị Kim Tâm diện tích 300m² (*100m² đất ở, 200m² đất vườn*). Theo kết quả làm việc với ông Ngô Văn Sự, người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Đình Trung cho rằng ông Ngô Văn Sự đã tặng cho đất ông Ngô Đình Trung diện tích 300m² tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 05, xã Hành Dũng (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000*) vào năm 2011, sau khi được cho đất ông Ngô Đình Trung xây dựng nhà ở đến thời điểm thu hồi đất, ông Ngô Đình Trung cung cấp bản photo “Giấy tặng cho đất” bằng giấy viết tay, việc tặng cho đất không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Kết quả xác minh một số người dân sinh sống liền kề cho biết vào khoảng năm 2011-2012 ông Ngô Đình Trung làm nhà ở trên đất của ông Ngô Văn Sự, sau khi làm nhà thì ông Ngô Đình Trung vào miền Nam làm ăn, vài tháng hoặc vào dịp Tết nguyên đán thì vợ chồng ông Ngô Đình Trung về sinh sống trong ngôi nhà này.

Thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, địa điểm xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi; UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 thu hồi 1.877,7m² đất (gồm 300,0m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 1.577,7m² đất trồng cây hàng năm) thuộc thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 18 (tờ bản đồ khu đất số 3), tại xã Hành Dũng của hộ ông Ngô Văn Sự. Cùng ngày 26/12/2023, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 8573/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 1.343.892.618 đồng và được giao tái định cư 01 lô đất tái định cư tại lô TDC3-18, diện tích 150m² tại Khu tái định cư Đồng An Sơn, tổng giá trị tiền sử dụng đất phải nộp khi Nhà nước giao đất tái định cư 338.714.850 đồng, trong đó: Chủ hộ nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở tại nơi thu hồi 16.500.000 đồng, tiền sử dụng đất được hỗ trợ chênh lệch giữa hai vị trí 322.214.850 đồng.

Không đồng ý việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, ông Ngô Đình Trung (con ruột của ông Ngô Văn Sự) có đơn ghi ngày 22/01/2024 gửi Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành khiếu nại các Quyết định của UBND huyện Nghĩa Hành: số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc thu hồi đất của hộ ông Ngô Văn Sự, số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự; yêu cầu điều chỉnh quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định.

Khiếu nại của ông Ngô Đình Trung đã được Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành thụ lý, trong quá trình giải quyết khiếu nại, UBND huyện Nghĩa Hành đã ban hành Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự (phương án bổ sung), với tổng giá trị là 42.067.452 đồng (trong đó: bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc là 32.917.452 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu là 9.150.000 đồng).

Ngày 04/4/2024, Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 1058/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Ngô Văn Sự và ông Ngô Đình Trung, theo đó: (1) Giữ nguyên nội dung Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất; (2) Điều chỉnh giảm chi phí hỗ trợ khoản thưởng tháo dỡ nhà, giao mặt bằng đúng tiến độ với số tiền 5.000.000 đồng trong Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự, lý do: Đến nay hộ ông Ngô Văn Sự không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và không tháo dỡ nhà, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ. Giữ nguyên các nội dung còn lại của Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 (được bổ sung tại Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành).

Không đồng ý với Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành, ông Ngô Văn Sự có đơn khiếu nại đề ngày 12/4/2024 gửi Chủ tịch UBND tỉnh và ngày 21/6/2024 ông Ngô Đình Trung phát sinh khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh

Từ các tình tiết, diễn biến sự việc và đối chiếu quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh nhận thấy:

Việc ông Ngô Đình Trung cho rằng vào năm 2011, ông Ngô Văn Sự đã tặng cho ông 300m²/tổng diện tích 2.120m² thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 18, xã Hành Dũng đã lập văn bản tặng, cho có chữ ký của các thành viên trong gia đình nhưng không được tổ chức, cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai 2003¹. Bên cạnh đó, theo bảng tự kê đất đai và tài sản thiệt hại thuộc phạm vi thu hồi đất ngày 24/10/2022 của ông Ngô Văn Sự; theo Biên bản kiểm kê đất và tài sản bị thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành ngày 24/10/2022, thì ông Ngô Văn Sự là người tự kê khai và kiểm kê toàn bộ diện tích đất đai, tài sản có trên đất bị thiệt hại. Tại thời điểm thu hồi đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành P727712, số vào sổ 04884 QSDĐ/746/QĐ-UB cấp ngày 13/12/2000 đang có giá trị pháp lý, chủ sử dụng thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hộ ông Ngô Văn Sự. Vì vậy, không có căn cứ để công nhận, xác lập bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích 300m², tại thửa đất số 552, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng cho ông Ngô Đình Trung.

Như vậy, việc ông Ngô Đình Trung cho rằng là chủ sở hữu nhà ở trên thửa đất số 552, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng nhưng không đồng thời là chủ sử dụng đất ở, ông Ngô Đình Trung không có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất là ông Ngô Văn Sự cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực, do đó căn cứ khoản 4, Điều 31 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 năm 2013² thì việc UBND huyện Nghĩa Hành xác lập bồi thường cho ông Ngô Văn Sự toàn bộ nhà, công trình tại Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày

¹ Hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất gồm di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trường hợp người được nhận thừa kế là người duy nhất thì hồ sơ thừa kế gồm đơn đề nghị và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất gồm văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định của tổ chức tặng cho quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài **phải có chứng thực** của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước.

² Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành là đảm bảo quy định pháp luật. Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Ngô Đình Trung là đúng quy định của pháp luật, yêu cầu của ông Ngô Đình Trung là không có căn cứ pháp lý để giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh liên quan đến vụ kiện của ông Ngô Đình Trung đề Tòa án nhân dân tỉnh biết, xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Nghĩa Hành;
- VPUB: CVP, PCVP, TCD;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC(Tr237).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Phước Hiền