

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI
Số: 1355/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đình Trung
(địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi)
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

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 Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về thụ lý và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền giải quyết khiếu nại;

Căn cứ Thông báo số 503/TB-UBND ngày 11/10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền xử lý, điều hành công việc thuộc thẩm quyền Chủ tịch UBND tỉnh;

Xét nội dung các Đơn khiếu nại của ông Ngô Đình Trung đề ngày 08/5/2024 và ngày 21/6/2024;

Theo Báo cáo số 226/BC-STNMT ngày 06/9/2024 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại lần hai của ông Ngô Văn Sự và ông Ngô Đình Trung (địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi); báo cáo kết quả đối thoại và trình dự thảo quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của ông Ngô Văn Sự và ông Ngô Đình Trung tại Công văn số 5100/STNMT-TTr ngày 24/10/2024 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại

1. Nội dung, căn cứ khiếu nại: Theo Đơn khiếu nại đề ngày 08/5/2024 và ngày 21/6/2024 của ông Ngô Đình Trung, kết quả làm việc giữa người đại diện theo ủy quyền với Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 10/7/2024, ông Ngô Đình Trung khiếu nại đối với 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 và 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, thường trú tại thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn 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 (phương án đất ở đợt 4), cụ thể:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Ông Ngô Đình Trung khiếu nại cho rằng ông Ngô Văn Sự đã cho ông Ngô Đình Trung 300m² đất (100m² đất ở, 200m² đất vườn) tại thửa đất số 552, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng (bản đồ thực hiện dự án), việc cho đất bằng hình thức lập giấy viết tay, không có xác nhận và chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên UBND huyện Nghĩa Hành thu hồi 1.877,7m² đất (gồm 300,0m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 1.577,7m² đất trồng cây hàng năm) là bao gồm phần diện tích ông Ngô Văn Sự đã cho ông Ngô Đình Trung.

- Về tài sản trên đất: Sau khi được ông Ngô Văn Sự tặng cho đất, ông Ngô Đình Trung là người tạo lập, xây dựng nhà từ năm 2011 nên việc UBND huyện Nghĩa Hành xác lập bồi thường cho ông Ngô Văn Sự là không đúng đối tượng, cụ thể: Từ tiểu mục 1 đến tiểu mục 40 (trừ tiểu mục 32 là tài sản của ông Ngô Văn Sự) của Mục II Phần B của bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành đã bồi thường cho ông Ngô Văn Sự là không đúng đối tượng, mà tài sản này phải bồi thường cho ông Ngô Đình Trung.

2. Yêu cầu của người khiếu nại: Ông Ngô Đình Trung đề nghị huỷ một phần Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất của hộ ông Ngô Văn Sự, vì UBND huyện Nghĩa Hành ban hành quyết định thu hồi toàn bộ diện tích đất ghi tên hộ ông Ngô Văn Sự, bao gồm cả phần diện tích đất mà ông Ngô Văn Sự đã cho hộ ông Ngô Đình Trung và huỷ một phần Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự để xác lập lại việc bồi thường cho đúng chủ tài sản trên đất.

Đề nghị giải quyết buộc UBND huyện Nghĩa Hành tiến hành kiểm đếm tài sản, thu hồi đất, bồi thường và tái định cư cho vợ chồng ông Ngô Đình Trung và bà Nguyễn Thị Kim Tâm theo quy định pháp luật.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành

1. Thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, 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 và Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự, với tổng giá trị là 1.343.892.618 đồng, giao hộ ông Ngô Văn Sự 01 lô tái định cư (lô TDC3-18), diện tích 150m² tại Khu tái định cư Đồng An Sơn.

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 đề ngày 22/01/2024 gửi Chủ tịch UBND huyện 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, giải quyết tại Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Ngô Văn Sự và ông Ngô Đình Trung, trong đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Ngô Đình Trung.

2. Không đồng ý với Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành, ông Ngô Đình Trung có đơn đề ngày 08/5/2024, ngày 21/6/2024 khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Kết quả xác minh việc sử dụng đất và xây dựng nhà ở của ông Ngô Đình Trung

Theo kết quả làm việc với ông Ngô Văn Sự, người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Đình Trung cho rằng ông Sự đã tặng cho đất ông 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 Trung xây dựng nhà ở đến thời điểm thu hồi đất, ông 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.

2. Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất

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 GCNQSDĐ 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*) vào ngày 08/6/1994 cho bà Nguyễn Thị Nhỏ. 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 GCNQSDĐ 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 GCNQSDĐ 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*).

3. Việc thu hồi đất, bồi thường và tái định cư tại thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 18, xã Hành Dũng mà ông Ngô Đình Trung đang khiếu nại

a) Về thu hồi đất

- Kết quả kiểm kê: Theo Bảng tự kê đất đai và tài sản thiệt hại thuộc phạm vi thu hồi đất và kết quả kiểm kê đất và tài sản bị thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất cùng ngày 24/10/2022 thì toàn bộ tài sản có trên thửa đất số 552, bao gồm: Nhà cửa, vật kiến trúc, chuồng bò và cây cối hoa màu đều xác lập cho ông Ngô Văn Sự. Theo nội dung kiểm kê bổ sung tài sản và cây cối hoa màu trên đất của hộ ông Ngô Văn Sự vào ngày 18/01/2024, theo đó đã kiểm kê bổ sung tài sản là Nhà NK7-MH mái hiên cột thép tăng so với phương án được duyệt $16,65m^2$; sân phơi bê tông, mặt láng xi măng: đường bê tông xi măng $108,88m^2$. Biên bản kiểm kê này được ông Ngô Văn Sự, bà Hồ Thị Đạo, ông Ngô Đình Trung, bà Ngô Thị Thu Hoài, ông Huỳnh Bé ký xác nhận nhưng cũng xác lập cho ông Ngô Văn Sự.

- Việc thu hồi đất của UBND huyện Nghĩa Hành

Thửa đất số 552 có diện tích $2.033,5m^2$, loại đất ONT + BHK, diện tích trong quy hoạch $1.877,7m^2$, diện tích ngoài quy hoạch là $155,8m^2$ (*Diện tích hiện trạng giảm so với GCNQSDĐ đã cấp là $86,5m^2$*). Ngày 26/12/2023, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 8525/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, theo đó thu hồi diện tích $1.877,7m^2$ (*trong đó: $300m^2$ đất ở nông thôn, $1.577,7m^2$ đất trồng cây hàng năm*). Ngày 24/10/2022, ông Ngô Văn Sự có “Giấy giải trình” về việc chênh lệch diện tích giữa đo đạc thực tế với diện tích ghi trên GCNQSDĐ đã cấp, qua đó diện tích chênh lệch giảm $86,5m^2$ ông Sự giải trình với lý do đo đạc trước đây thiếu chính xác và đã được UBND xã Hành Dũng xác nhận.

b) Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định 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 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 $150m^2$ 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. Đến ngày 14/3/2024, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 847/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung với giá trị bồi thường 42.067.452 đồng, trong đó bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc 32.917.452 đồng, cây cối, hoa màu 9.150.000 đồng.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 10/10/2024, ông Trịnh Văn Hương (*người được ông Ngô Đình Trung ủy quyền*) không đồng ý với kết quả xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Trịnh Văn Hương cho rằng ông Ngô Đình Trung có giấy tặng cho đất của cha mẹ và những thành viên trong gia đình, ông Ngô Đình Trung hộ khẩu riêng, xây dựng nhà ở đến khi nhà nước thu hồi đất, vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ¹, khoản 54 Điều 2

¹ Khoản 1 Điều 82: Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày của Chính phủ², Điều 163, 164 Bộ Luật Dân sự năm 2015³ thì ông Ngô Đình Trung phải được công nhận đối với phần diện tích 300m² đất và phải xác lập bồi thường nhà tài sản trên đất cho ông Ngô Đình Trung. Tại buổi đối thoại, Sở Tài nguyên và Môi trường đã giải thích là không có cơ sở vì tại thời điểm thu hồi đất, ông Ngô Đình Trung không lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, ông Trịnh Văn Hương (*người được ông Ngô Đình Trung uỷ quyền*) cung cấp giấy tờ tặng cho đất vào năm 2011 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 2003⁴, tài sản trên đất là nhà ở ông Ngô Đình Trung xây dựng nhưng 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 2013⁵. Do đó, không có tình tiết, chứng cứ nào mới làm thay đổi tính chất vụ việc.

V. Kết luận

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

tại khoản 2 Điều này thì người nhận chuyển quyền 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 bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

² 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: a) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008; 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; c) Sử dụng đất do nhận thừa kế quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014."

³ Điều 163. Bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản

1. Không ai có thể bị hạn chế, bị tước đoạt trái luật quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản.
2. Trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh hoặc vì lợi ích quốc gia, tình trạng khẩn cấp, phòng chống thiên tai, Nhà nước trưng mua hoặc trưng dụng có bồi thường tài sản của tổ chức, cá nhân theo giá thị trường.

Điều 164. Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản

1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền tự bảo vệ, ngăn chặn bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền của mình bằng những biện pháp không trái với quy định của pháp luật.

2. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại

⁴ 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.

⁵ 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.

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 2003⁶. 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; 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 vào ngày 24/10/2022, cho thấy 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, GCNQSDĐ 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 GCNQSDĐ 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, 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 2013⁷ 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 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành là đảm bảo quy định pháp luật.

Khiếu nại của ông Ngô Đình Trung là sai.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Ngô Văn Sự và ông Ngô Đình Trung.

2. Không công nhận nội dung khiếu nại lần hai của ông Ngô Đình Trung đối với khiếu nại đối với các Quyết định của UBND huyện Nghĩa Hành: số 8525/QĐ-

⁶ 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.

⁷ 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.

UBND ngày 26/12/2023 về việc thu hồi đất của hộ ông Ngô Văn Sự và 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, thường trú tại thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn 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 (*phương án đất ở đợt 4*).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Nếu ông Ngô Đình Trung không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh, thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Ngô Đình Trung căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ;
- Trụ sở tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, TCD;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC(Tr745).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn
Trần Hoàng Tuấn

