

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo  
Thôn Đông, xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

**CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 24/BC-STNMT ngày 01/3/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo ở thôn Đông, xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa, nội dung:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Nguyễn Thị Thảo khiếu nại và đề nghị các cấp có thẩm quyền trả lại diện tích 1.326,7 m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc do khai hoang từ năm 1989 - 1990 cho gia đình bà.

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 9350/QĐ-UBND ngày 29/10/2018; không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Thảo có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Hồ sơ quản lý đất đai thửa đất bà Thảo khiếu nại**

Theo đơn ngày 24/12/2017, bà Nguyễn Thị Thảo gửi Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa cho rằng thửa đất bà khai hoang là thửa số 986, tờ bản đồ số 8, hồ sơ 299/TTg xã Đông Lĩnh năm 1986.

Qua kiểm tra thì thửa đất bà Nguyễn Thị Thảo đang khiếu nại không phải thửa 986, tờ bản đồ số 8, hồ sơ 299/TTg như bà Thảo nêu trong đơn mà được xác định như sau:

- Theo bản đồ 299/TTg, thuộc một phần thửa số 493, tờ bản đồ số 8, diện tích cả thửa 1.248 m<sup>2</sup>, loại đất 2L và một phần đường giao thông vào khu nghĩa địa.

- Hồ sơ địa chính 2002, thuộc một phần thửa số 1053, tờ bản đồ số 8, diện tích cả thửa 3.350 m<sup>2</sup>, loại đất hoang; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng UB (Ủy ban) và một phần đường giao thông vào khu nghĩa địa.

- Hồ sơ địa chính 2010, thuộc một phần thửa 960, tờ bản đồ số 25, diện tích nguyên thửa 15.912,7 m<sup>2</sup>, chủ sử dụng Công ty TNHH Nhất Sơn, loại đất TKT.

## **2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng**

### *a) UBND xã Đông Lĩnh trình bày*

Khu đất bà Thảo đang khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã quản lý đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Mặt bằng quy hoạch số 65/XD-UB ngày 24/5/2004 thuộc đất cụm làng nghề xã Đông Lĩnh. Sau năm 1993, bà Thảo có trồng rau muống trên đất mương, quá trình sử dụng đứt quãng, không liên tục, không phải là đất do bà Thảo khai hoang; ngày 15/7/2013, bà Thảo tiến hành san lấp trên khu đất này, UBND xã đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với bà Thảo và yêu cầu bà dừng ngay việc san lấp khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép; bà Thảo đã ký biên bản và chấp hành. Ngày 29/01/2018 khu đất đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn đầu tư dự án Khu văn phòng, giới thiệu sản phẩm và sửa chữa ô tô, máy công trình tại Quyết định số 403/QĐ-UBND. Theo đó, ngày 26/11/2018 UBND thành phố Thanh Hóa đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 5160/PA-HĐBT, HT&TĐC; theo Phương án diện tích thu hồi là 1.317,2 m<sup>2</sup>, nguồn gốc đất do UBND xã Đông Lĩnh quản lý, số tiền hỗ trợ là 51.726.000 đồng; UBND xã Đông Lĩnh đã nhận đủ số tiền này vào ngân sách xã.

Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn đã tiến hành xây dựng công trình trên đất khi chưa được cấp có thẩm quyền giao đất là vi phạm pháp luật đất đai. Để xảy ra sai phạm này là trách nhiệm của UBND thành phố Thanh Hóa, UBND xã Đông Lĩnh. Tuy nhiên, ngày 18/12/2018 Đội kiểm tra quy tắc đô thị UBND thành phố đã lập biên bản vi phạm hành chính và Chủ tịch UBND xã Đông Lĩnh đã ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 về việc xử phạt đối với Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn, số tiền 2.000.000 đồng, đơn vị đã chấp hành nộp tiền phạt vào Kho bạc Nhà nước; biện pháp khắc phục hậu quả: *“Buộc Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn phải ngừng thi công xây dựng công trình và tháo dỡ toàn bộ công trình vi phạm xây dựng trên”*. Đến ngày 07/01/2019, Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn vẫn chưa thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm.

### *b) Bà Nguyễn Thị Thảo trình bày*

Năm 1989 - 1990, bà Thảo có khai hoang thửa đất để trồng lúa, rau muống và rau khoai; vị trí: Phía Đông giáp nghĩa địa; phía Nam giáp đường và trạm biến áp; phía Tây giáp Quốc lộ 45; phía Bắc giáp đất của HTX giao cho các hộ để cấy lúa.

Năm 2004, UBND huyện Đông Sơn có chủ trương thu hồi đất để thực hiện xây dựng Cụm làng nghề xã Đông Lĩnh; các hộ dân tại khu vực này đã được bồi thường, phần diện tích đất của bà Thảo không lấy đến. Theo Mặt bằng quy hoạch số 65/XD-UB ngày 24/5/2004 cụm làng nghề xã Đông Lĩnh thì thửa đất quy hoạch là đường, nhưng thực tế chưa làm đường nên bà Thảo vẫn sử dụng và không có tranh chấp với ai.

Sau khi quy hoạch Cụm làng nghề, năm 2004, UBND tỉnh cho Công ty Long Hưng Phát thuê lô số 01 và số 02, diện tích 12.744 m<sup>2</sup> (giáp đất của bà Thảo đang sử dụng). Năm 2011, Công ty Long Hưng Phát chuyển nhượng

cho Công ty TNHH Nhất Sơn; trong quá trình sử dụng, Công ty TNHH Nhất Sơn mức đất của bà Thảo để đắp lên mặt bằng của Công ty.

Do Công ty TNHH Nhất Sơn đào mức đất của bà Thảo, nên đất đã thành thũng đào, hộc dẫu và bà Thảo đã san lấp lại mặt bằng vì vậy ngày 15/7/2013, UBND xã Đông Lĩnh đã kiểm tra và lập Biên bản vi phạm hành chính về hành vi tự ý san lấp đất nông nghiệp, nhưng không phạt tiền. Sau khi bị phạt bà Thảo vẫn canh tác trên phần diện tích này bình thường, không bỏ hoang.

### **3. Hiện trạng khu đất**

Theo trích lục bản đồ địa chính khu đất số 117/TLBĐ ngày 06/3/2018 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thì khu đất có diện tích 1.326,7 m<sup>2</sup>, vị trí được xác định như sau:

- Phía Đông giáp nghĩa địa (đất công nghiệp theo quy hoạch).
- Phía Tây giáp Quốc lộ 45.
- Phía Nam giáp đất trống (phần đất còn lại giữa trạm biến áp và lô đất công nghiệp số 01 theo quy hoạch).
- Phía Bắc giáp Công ty TNHH Nhất Sơn.

Trên khu đất có công trình do Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn tự xây dựng.

### **4. Xem xét nội dung khiếu nại**

Theo hồ sơ 299/TTg xã Đông Lĩnh năm 1986 thì thửa đất này là đất 2L và một phần đường giao thông; hồ sơ địa chính năm 2002, loại đất hoang, chủ sử dụng đất là UB (Ủy ban) và một phần đường giao thông; hồ sơ địa chính năm 2010, loại đất SKK, chủ sử dụng là Công ty TNHH Nhất Sơn.

Theo báo cáo số 124/BC-UBND ngày 06/10/2018 của UBND xã Đông Lĩnh và các Biên bản làm việc (ngày 11/10/2018 và 07/01/2019) thì thửa đất bà Thảo đang khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã Đông Lĩnh quản lý, đã được UBND tỉnh phê duyệt Mặt bằng quy hoạch số 65/XD-UB ngày 24/5/2004 là đất cụm làng nghề xã Đông Lĩnh. Sau năm 1993, bà Thảo có trồng rau muống trên đất nương, quá trình sử dụng không liên tục, không phải là đất do bà Thảo khai hoang; ngày 15/7/2013, bà Thảo tiến hành san lấp trên khu đất này, UBND xã Đông Lĩnh đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 28/BB-VPHC đối với bà Thảo và yêu cầu bà dừng ngay việc san lấp khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép, bà Thảo đã ký biên bản và chấp hành.

Ngày 29/01/2018, khu đất đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn đầu tư dự án Khu văn phòng, giới thiệu sản phẩm và sửa chữa ô tô, máy công trình tại Quyết định 403/QĐ-UBND. Theo đó, ngày 26/11/2018 UBND thành phố Thanh Hóa đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 5160/PA-HĐBT, HT&TĐC; theo Phương án diện tích thu hồi là 1.317,2 m<sup>2</sup>, nguồn gốc đất do UBND xã Đông Lĩnh quản lý, số tiền 51.726.000 đồng; UBND xã Đông Lĩnh đã nhận đủ số tiền này vào ngân sách xã.

Bà Nguyễn Thị Thảo không cung cấp được bất cứ giấy tờ pháp lý nào về quyền sử dụng hợp pháp đối với khu đất này.

Từ những phân tích trên cho thấy việc bà Nguyễn Thị Thảo khiếu nại đòi trả lại diện tích 1.326,7 m<sup>2</sup> đất cho gia đình bà là không có cơ sở.

### III. KẾT LUẬN

- Việc bà Nguyễn Thị Thảo khiếu nại và đề nghị trả lại diện tích 1.326,7m<sup>2</sup> đất cho gia đình bà là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn tự ý xây dựng công trình trên đất khi chưa được cấp có thẩm quyền giao đất là không đúng quy định pháp luật đất đai. Ngày 24/12/2018, Chủ tịch UBND xã Đông Lĩnh đã ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi nêu trên của Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn. Tuy nhiên để xảy ra sai phạm phần lỗi thuộc về Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn và có phần trách nhiệm trong công tác quản lý nhà nước của UBND xã Đông Lĩnh, UBND thành phố Thanh Hóa.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Việc bà Nguyễn Thị Thảo ở thôn Đông, xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa khiếu nại là không có cơ sở.

**Điều 2.** Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa:

- Chỉ đạo UBND xã Đông Lĩnh buộc Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả “phải ngừng thi công xây dựng công trình và tháo dỡ toàn bộ công trình vi phạm xây dựng” theo Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của Chủ tịch UBND xã Đông Lĩnh.

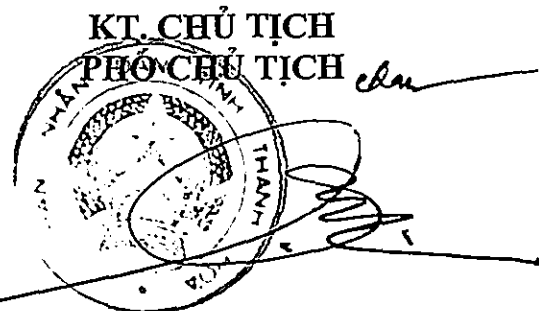
- Kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với các tập thể, cá nhân thuộc UBND thành phố Thanh Hóa, UBND xã Đông Lĩnh trong việc để Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn tự ý xây dựng công trình trên đất khi chưa được cấp có thẩm quyền giao đất.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Thảo không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND xã Đông Lĩnh, bà Nguyễn Thị Thảo và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công ty TNHH công nghiệp ô tô Hoàng Tuấn;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.



Nguyễn Đức Quyền