

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 1144 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 01 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Lê Công Hải,
Thôn 5, xã Tân Trường, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY 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 về thi hành Luật Đất đai năm 2013;

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 196/BC-TTTH ngày 18/3/2016 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Lê Công Hải, thôn 5, xã Tân Trường, huyện Tĩnh Gia, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

- Ông Lê Công Hải khiếu nại đề nghị được kiểm kê bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án nhánh giao phía Đông Bắc và nâng cấp nền mặt đường nhánh B nút giao đường 513 với Quốc lộ 1A Khu Kinh tế Nghi Sơn tại vị trí tiếp giáp giữa đường 513 với Quốc lộ 1A thuộc địa phận xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia.

- Ngày 16/12/2015, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành Quyết định số 4116/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Công Hải. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, ông Lê Công Hải có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Theo trình bày của ông Lê Công Hải

Ông có hai thửa đất diện tích 400m² tại khu vực phía Đông cầu Hồ:

- Thửa thứ nhất: Ông nhờ anh trai là Lê Xuân Long mua lại đất của bà Mai Thị Hòa năm 1994 (đất bà Hòa mua của UBND xã Mai Lâm bán năm 1993).

- Thừa thứ hai: Ông nhờ ông Vũ Văn Khiêm nguyên là Giám đốc trung tâm đào tạo Công an tỉnh mua lại của ông Lê Hữu Hòe năm 1995 (ông Hòe mua của UBND xã Mai Lâm bán năm 1993).

Các giấy tờ ông Lê Công Hải cung cấp:

- 01 Quyết định giao đất ở số 34 ngày 15/10/1993 của UBND xã Mai Lâm giao cho ông Lê Hữu Hòe, diện tích 200m², đã trừ đất thuộc hành lang Quốc lộ 1A theo Nghị định 203, vị trí:

+ Phía Đông giáp sông cụt cầu Hồ.

+ Phía Tây bóm đường 1A 5m

+ Phía Nam giáp đất ông Long.

+ Phía Bắc giáp về phía sông.

“ ông Long” không rõ lai lịch vì không có hồ sơ.

- 01 Phiếu thu tiền số 67 ngày 28/4/1994 của UBND xã Mai Lâm thu tiền lệ phí đất của ông Lê Hữu Hòe, thôn Trường Thành, số tiền 600.000đ

- 01 bản phô tô công chứng giấy chuyển nhượng đất ở của ông Lê Hữu Hòe cho ông Vũ Văn Khiêm.

- 01 Quyết định giao đất ở lâu dài khu vực thôn Hải Lâm xã Mai Lâm (không số) ngày 22/4/1993 của UBND xã Mai Lâm giao đất cho bà Mai Thị Hòa, diện tích 200m², đã trừ đất thuộc hành lang Quốc lộ 1A theo Nghị định 203 là 28m, vị trí đất:

+ Khu vực Đông Quốc lộ 1A, chiều rộng theo Quốc lộ 5,2m.

+ Phía Nam giáp đất ông Lê Văn Lâm.

+ Phía Bắc giáp đất ông Lê Văn Thảo.

Qua kiểm tra Quyết định giao đất ngày 22/4/1993 của UBND xã Mai Lâm giao đất cho bà Mai Thị Hòa: Toàn bộ thông tin ghi trong Quyết định kể cả chữ ký của Chủ tịch UBND xã đều là chữ phô tô, không ghi họ tên người ký, đóng dấu đã bị mờ. Mặt khác, toàn bộ thông tin về vị trí thửa đất đều trùng với thông tin được ghi trong Quyết định giao đất số 06 ngày 15/10/1992 của UBND xã Mai Lâm giao cho bà Mai Thị Hòa (Quyết định này bà Hòa chuyển nhượng cho ông Hồ Kim Khánh).

- 01 Phiếu thu tiền số 01 ngày 26/01/1994 của UBND xã Mai Lâm thu tiền lệ phí đất của bà Mai Thị Hòa (tên người nộp tiền ghi trong Phiếu thu bị sửa chữa), số tiền 600.000đ.

Ông Lê Công Hải không cung cấp được giấy tờ chuyển nhượng từ ông Vũ Văn Khiêm và ông Lê Xuân Long.

2. Xác minh tại UBND huyện Tĩnh Gia

a) Làm việc với thanh tra huyện Tĩnh Gia

- Theo hồ sơ thanh tra huyện Tĩnh Gia cung cấp, ngoài đơn khiếu nại của ông Hải còn có 10 người khác cũng khiếu nại đề nghị đền bù 2.710m² đất Nhà nước để thực hiện Dự án cũng tại khu vực ông Hải khiếu nại, hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc mua đất đều giống như trường hợp của ông Hải, các hộ này đều không xác định được vị trí lô đất mình đã mua; chưa sử dụng đất.

- Theo hồ sơ lưu tại UBND huyện Tĩnh Gia, việc UBND xã Mai Lâm bán đất trái thẩm quyền trên địa bàn xã Mai Lâm đã được UBND huyện Tĩnh Gia hủy bỏ tại Quyết định số 139/QĐ/UBTG ngày 10/6/1995.

b) Xác minh tại UBND xã Mai Lâm

Theo báo cáo của UBND xã Mai Lâm: Từ năm 1992 đến năm 1995 UBND xã đã bán đất trái thẩm quyền cho nhiều hộ dân ở nhiều địa chỉ khác nhau, thuộc khu vực phía Đông Quốc lộ 1A đoạn từ phía Bắc cầu Hồ đến vị trí giáp ranh giữa hai xã Mai Lâm và Tân Trường, các hộ mua đất chỉ nhận được quyết định giao đất, phiếu thu lệ phí sử dụng đất; xã không có mặt bằng tổng thể và mặt bằng chi tiết các vị trí bán đất, không có biên bản cắm mốc, giao đất cho các hộ ngoài thực địa do đó không thể xác định được vị trí đất đã bán cho các hộ đang khiếu nại; việc giao đất chỉ thực hiện giao trên giấy tờ thông qua các Quyết định giao đất, UBND xã không còn lưu giữ các loại hồ sơ giấy tờ liên quan đến việc bán đất trái thẩm quyền tại khu vực trên.

c) Xác minh tại Hội đồng kiểm kê-bồi thường-giải phóng mặt bằng

Theo báo cáo của Hội đồng kiểm kê-bồi thường-giải phóng mặt bằng Dự án: Thực hiện Quyết định số 3626/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án đầu tư nhánh giao phía Đông Bắc và nâng cấp nền mặt đường nhánh B nút giao đường 513 với Quốc lộ 1A. Hội đồng kiểm kê đã thực hiện kiểm kê. Do không xác định được chủ sử dụng đất, nên ngày 02/01/2014 UBND huyện Tĩnh Gia đã Hợp đồng với Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh thông báo: *“Trong thời gian từ năm 1992 đến năm 1995, các tổ chức cá nhân mua đất do UBND xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia bán tại vị trí phía Đông Quốc lộ 1A đoạn từ giáp ranh giữa hai xã Mai Lâm - Tân Trường về phía Nam 120m cung cấp hồ sơ liên quan để Hội đồng GPMB huyện có cơ sở thực hiện”*.

Sau khi thông báo Hội đồng kiểm kê đã nhận được đơn của các hộ dân ở nhiều địa chỉ khác nhau gửi đến kèm theo các giấy tờ phô tô liên quan đến việc mua đất do UBND xã Mai Lâm bán trái thẩm quyền tại vị trí phía Đông và phía Tây Quốc lộ 1A, Hội đồng KK-BT-GPMB không xác định được chủ sử dụng tại vị trí tiếp giáp giữa đường nhánh B với Quốc lộ 1A. Tuy nhiên, trong quá trình kiểm kê có 04 hộ dân đã đổ đất san lấp mặt bằng được lập biên bản kiểm kê khối lượng là: Hồ Văn Thụ, Lê Đình Trường, Lê Công Hải, Nguyễn Đình Dũng. Do đó, việc kiểm kê này theo hồ sơ, giấy tờ và báo cáo của Ban GPMB không đồng nghĩa với việc xác định vị trí đất của các hộ.

Về diện tích đất thu hồi để thực hiện Dự án: Được thể hiện tại Điều 1 của Quyết định số 4415/QĐ-UBND ngày 21/11/2015 của UBND huyện Tĩnh Gia: “*Thu hồi 995,2m² đất đang tranh chấp quyền sử dụng đất, chưa xác định được chủ sử dụng...*”

d) Kiểm tra hồ sơ Địa chính

- Theo bản đồ địa chính của xã Mai Lâm đo vẽ năm 1991, đất ông Hải đang khiếu nại yêu cầu bồi thường là một phần của thửa đất số 133-1, diện tích 19.200m² (đo bao, gồm cả đất lưu không Quốc lộ 1A) loại đất sác và đất sông Bạng.

- Bản đồ đo vẽ năm 1999, khu đất khiếu nại là một phần của thửa đất số 102, tờ bản đồ số 17, diện tích 9.105m² (đo bao, gồm cả lưu không Quốc lộ 1A) loại đất AO và đất sông Bạng,

- Theo bản đồ địa chính xã đo vẽ năm 2011 toàn bộ khu đất các hộ khiếu nại là một phần của thửa đất số 05 loại đất SON, diện tích 7.376m² (đo bao gồm cả lưu không Quốc lộ 1A) và thửa đất số 09, diện tích 6.892,3 m² (đo bao gồm cả lưu không Quốc lộ 1A), tờ bản đồ số 60. Về vị trí trên bản đồ của thửa đất (có phần diện tích mà các hộ đang khiếu nại): Phía Bắc giáp đầu cầu Hồ cũ, phía Tây giáp Quốc lộ 1A, phía Đông tiếp giáp với sông Bạng.

- Trong sổ mục kê, sổ địa chính lưu tại UBND huyện Tĩnh Gia, UBND xã Mai Lâm không có tên của ông Lê Công Hải.

e) Kết quả xác định đất ngoài thực địa

- Kiểm tra thực địa cho thấy đất ông Lê Công Hải và của 10 hộ đang khiếu nại đã không còn mốc giới theo bản đồ của xã Mai Lâm trước khi các hộ mua đất (bản đồ đo vẽ năm 1991) và bản đồ đo vẽ trong các năm 1999, năm 2011 do Quốc lộ 1A đã cải tạo nâng cấp, mở rộng. Dự án nhánh giao phía Đông Bắc và nâng cấp nền mặt đường nhánh B nút giao đường 513 với Quốc lộ 1A đã hoàn thành; toàn bộ nhánh sông cắt khu vực này đã san lấp thành mặt bằng. Do đó, với các hồ sơ do các hộ cung cấp thì không thể xác định được vị trí đất của các hộ khiếu nại.

- Đoàn thanh tra huyện Tĩnh Gia đã cùng với UBND xã Mai Lâm, cán bộ thôn Hải Lâm, ông Lê Công Hải cùng 10 dân có khiếu nại xác định vị trí đất của các hộ ngoài thực địa thì:

+ 04 hộ không biết vị trí đất của gia đình mình nên không chỉ được đất gồm: Nguyễn Thị Hải, Lê Thị Liên, Nguyễn Thị Vượng, Lê Văn Học.

+ 04 hộ chỉ trùng nhau gồm: Hộ ông Trần Quang Bài chỉ trùng vị trí với ông Lê Công Hải; ông Ngô Chí Ngộ chỉ trùng vị trí với ông Lê Đình Trường.

+ Hộ bà Trần Thị Lan (vợ ông Hồ Văn Thụ) chỉ đất của bà và đất của ông Khánh vào vị trí tiếp giáp với đất có nhà ở của gia đình bà.

+ Hộ ông Nguyễn Đình Dũng chỉ vào vị trí tiếp giáp đất có nhà ở của ông Lê Văn Hoan.

III. NHẬN XÉT

- Ông Lê Công Hải mua đất của UBND xã Mai Lâm trước đây bán trái thẩm quyền; có Phiếu thu tiền sử dụng đất, quyết định giao đất nhưng không có Biên bản bàn giao, cắm mốc chỉ giới ngoài thực địa; các thông tin ghi trong quyết định giao đất không đủ cơ sở để xác định vị trí cụ thể lô đất đã mua.

- Ông Lê Công Hải chưa sử dụng đất kể từ khi mua đất cho đến ngày có khiếu nại, không yêu cầu UBND xã Mai Lâm xác định vị trí giao đất cụ thể hoặc yêu cầu cấp chính quyền giải quyết sau khi Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 10/6/1995 về việc hủy bỏ các giấy tờ liên quan đến việc bán đất trái thẩm quyền của UBND xã Mai Lâm.

- Thực tế trong thu hồi đất thực hiện Dự án, diện tích thu hồi có dự toán đền bù về đất là 995,2m², nhưng có tới 11 hộ khiếu nại đòi đền bù về đất (trong đó có ông Hải) diện tích là 4.980m², do đó việc xem xét đền bù về đất theo khiếu nại của ông Lê Công Hải không có cơ sở.

- Tại Khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Từ kết quả thẩm tra xác minh đối chiếu với quy định này thì các hộ không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi như sau: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có 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..”

Từ các quy định trên cho thấy, hộ ông Lê Công Hải chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xác định được vị trí cụ thể thửa đất, nên khi thu hồi không có cơ sở đền bù về đất.

IV. KẾT LUẬN

- Đất ông Lê Công Hải là đất UBND xã Mai Lâm bán trái thẩm quyền, có Quyết định giao đất của UBND xã năm 1995 và Phiếu thu tiền sử dụng đất, trái với quy định của Luật Đất đai năm 1993, 1998, 2003 và Luật Đất đai hiện hành không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Việc mua, bán đất giữa UBND xã Mai Lâm chỉ thể hiện trên giấy tờ; không có Biên bản giao đất ngoài thực địa; không xác định cụ thể vị trí thửa đất; ông Lê Công Hải chưa sử dụng đất; nên không có căn cứ để xác định đúng vị trí đất ông Hải khiếu nại nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng nhánh B, nút giao đường 513 với Quốc lộ 1A. Do đó không có cơ sở để xem xét, bồi thường.

- Thực tế trong thu hồi đất thực hiện dự án, diện tích thu hồi có dự toán đền bù về đất là 995,2m², nhưng có tới 11 hộ khiếu nại đòi đền bù về đất (trong đó có ông Hải đang khiếu nại) diện tích là 4.980m².

Do đó, đất ông Lê Công Hải khiếu nại đề nghị được bồi thường, không đủ điều kiện để bồi thường về đất.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Lê Công Hải, thôn 5, xã Tân Trường, huyện Tĩnh Gia khiếu nại là không có cơ sở.

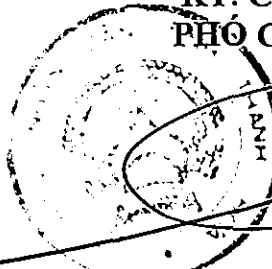
Điều 2. Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia chỉ đạo UBND xã Mai Lâm cùng với các hộ mua đất mà UBND xã Mai Lâm bán trái thẩm quyền tiến hành rà soát từng trường hợp cụ thể để giải quyết số tiền mà UBND xã đã thu của các hộ theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Công Hải 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 huyện Tĩnh Gia, Chủ tịch UBND xã Mai Lâm, ông Lê Công Hải 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);
- Thường trực: Tỉnh ủy; HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH 



Nguyễn Đức Quyền