

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 1172 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình Trường,
Tiểu khu 4, thị trấn Tĩnh Gia, 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 tháng 6 năm 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 197/BC-TTTH ngày 18/3/2016 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Lê Đình Trường, tiểu khu 4, thị trấn Tĩnh Gia, huyện Tĩnh Gia, nội dung:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ VIỆC

Ông Lê Đình Trường khiếu nại đòi được kiểm kê bồi thường về đất 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, tại vị trí tiếp giáp giữa đường 513 với Quốc lộ 1A thuộc địa phận xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia.

Khiếu nại của ông Lê Đình Trường đã được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4111/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 nhưng ông Lê Đình Trường không đồng ý và có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Ông Lê Đình Trường trình bày

Năm 2000, ông mua đất của ông Tống Hảo và bà Nguyễn Thị Diệp, số nhà 360, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hoá, diện tích đất ông Lê Đình Trường mua của 02 hộ là: 2.080m² (mua của ông Hảo 1.040m², bà Diệp 1.040m²). Sau khi mua đất ông đổ đất san lấp mặt bằng, nhưng chưa xây dựng công trình. Khi thực hiện Dự án xây dựng đường

Nhánh B, nút giao đường 513 với Quốc lộ 1A, Hội đồng kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Tĩnh Gia đã kiểm kê khối lượng đất đắp cho gia đình ông.

Ông Lê Đình Trường cung cấp các loại giấy tờ sau:

- 01 Quyết định giao đất ở khu vực thôn Hải Lâm vệt đường 1A (không số) ngày 22/4/1993 của UBND xã Mai Lâm giao cho ông Tống Hảo, tổng diện tích 1.040m², vị trí khu đất được mô tả trong quyết định như sau:

“Khu vực Đông cầu Hồ, Quốc lộ 1A, chiều rộng theo Quốc lộ là 5,2 m, chiều dài phía sông là 200 m, Phía Nam giáp đất ông Huy, Phía Bắc giáp đất bà Điệp, khoảng cách trừ lưu không 28m”.

- 01 Phiếu thu tiền số 25 ngày 2/2/1994 của UBND xã thu tiền lệ phí đất của ông Tống Hảo, số tiền 600.000đ, bộ phận công tác Xí nghiệp công trình 480.

- 01 Quyết định giao đất ở khu vực thôn Hải Lâm vệt đường 1A (không số) ngày 22/4/1993 của UBND xã Mai Lâm, giao cho bà Nguyễn Thị Điệp, tổng diện tích 1.040m², vị trí như sau:

“Khu vực Đông cầu Hồ, Quốc lộ 1A, chiều rộng theo Quốc lộ là 5,2 m, chiều dài phía sông là 200m, Phía Nam giáp đất ông Hảo, Phía Bắc giáp đất ông Lưu Văn Nhất, khoảng cách trừ lưu không 28m”.

- 01 Phiếu thu tiền số 26, ngày 2/2/1994 của UBND xã Mai Lâm thu tiền lệ phí đất của bà Nguyễn Thị Điệp, số tiền 600.000đ, công tác tại bộ phận tài vụ công trình 480.

- 02 giấy chuyển nhượng đất ở của ông Hảo và bà Điệp cho ông Lê Đình Trường ngày 20/4/2000 có xác nhận của UBND thị trấn.

2. Xác minh tại UBND huyện Tĩnh Gia

a) Làm việc với Thanh tra huyện Tĩnh Gia

- Theo hồ sơ Thanh tra huyện cung cấp, ngoài đơn khiếu nại của ông Lê Đình Trường còn có 10 người khác cũng khiếu nại đòi bồi thường 2.710m² đất tại vị trí ông Trường khiếu nại khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án. Hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc mua đất đều giống như trường hợp của ông Lê Đình Trường, các hộ này đều không xác định được vị trí lô đất mình đã mua; chưa sử dụng đất.

- Hồ sơ lưu tại UBND huyện: 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/UBND ngày 10/06/1995.

b) Xác minh tại UBND xã Mai Lâm

Theo báo cáo của UBND xã: từ năm 1992 đến năm 1995, UBND xã Mai Lâm 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. Ngày 02/01/2014, UBND huyện Tĩnh Gia đã có 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 và Tân Trường về phía Nam 120m cung cấp hồ sơ liên quan để Hội đồng giải phóng mặt bằng 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 kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng 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 và Lê Công Hải, Nguyễn Đình Dũng. Tuy nhiên, việc kiểm kê này theo hồ sơ, tài liệu và báo cáo của Ban giải phóng mặt bằng 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, 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 của các hộ 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 các hộ đang 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.

- Bản đồ địa chính xã Mai Lâm đo vẽ năm 2011 toàn bộ khu đất các hộ khiếu nại là một phần của thửa đất số 5, loại đất SON, diện tích 7.376m² (đo bao, gồm cả lưu không Quốc lộ 1A) và thửa đất số 9, 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 các hộ đang khiếu nại.

đ) Kết quả xác định đất ngoài thực địa

- Kiểm tra thực địa cho thấy toàn bộ khu đất ông Lê Đình Trường 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, 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 - Khu kinh tế Nghi Sơn 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 đã cùng với UBND xã Mai Lâm, cán bộ thôn Hải Lâm và 11 hộ dân có khiếu nại tiến hành 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 hộ ông Lê Công Hải; ông Ngô Chí Ngọ chỉ trùng vị trí với hộ 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.

3. Nhận xét

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

- Ông Lê Đình Trường 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 bồi thường về đất là 995,2m², nhưng có tới 11 hộ khiếu nại đòi bồi thường về đất (trong đó có ông Lê Đình Trường), diện tích là 4.980m². Do đó, việc xem xét bồi thường về đất theo đơn khiếu nại của ông Lê Đình Trường là 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 Đình Trường 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 bồi thường về đất.

III. KẾT LUẬN

- Đất ông Lê Đình Trường đang khiếu nại được bồi thường là đất mua lại của các hộ trước đây, là đất UBND xã Mai Lâm bán trái thẩm quyền, có quyết định giao đất của UBND xã Mai Lâm 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.

- Ông Lê Đình Trường chưa 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; không có căn cứ để xác

định đúng vị trí đất ông Lê Đình Trường khiếu nại nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng nhánh B, nút giao đường 513 với Quốc lộ 1A.

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

Do đó, đất ông Lê Đình Trường khiếu nại 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. Đất trên giấy mà ông Lê Đình Trường ở tiểu khu 4, thị trấn Tỉnh Gia, huyện Tỉnh Gia khiếu nại được bồi thường không đủ điều kiện để được bồi thường về đất.

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

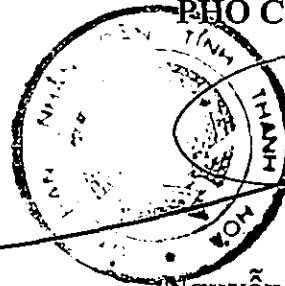
Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Đình Trường không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tỉnh Gia, Chủ tịch UBND xã Mai Lâm, ông Lê Đình Trường 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 (B/c);
- Thường trực HĐND (B/c);
- Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra 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