

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 417/QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 02 tháng 02 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Diệu,
Thôn Đồng Chạ, xã Cẩm Phong, huyện Cẩm Thủy, 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 12/BC-STNMT ngày 25/01/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Diệu, thôn Đồng Chạ, xã Cẩm Phong, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa, nội dung:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ VIỆC

Ông Nguyễn Xuân Diệu có đơn khiếu nại Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất gia đình ông đang quản lý sử dụng là 34.276 m² thuộc thửa số 1031, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã Cẩm Phong năm 2008 vì khu đất này gia đình đã khai hoang từ năm 1986, sử dụng đất ổn định không có tranh chấp.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai

- Theo hồ sơ 299 xã Cẩm Phong lập năm 1985, khu đất ông Nguyễn Xuân Diệu đang khiếu nại thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 02, diện tích 77.275m² (đo bao), loại đất đồng cỏ, sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Hợp tác xã Dương Huệ.

- Theo hồ sơ địa chính xã Cẩm Phong lập năm 2008, khu đất hộ ông Nguyễn Xuân Diệu đang quản lý sử dụng thuộc thửa 1031, tờ bản đồ số 04, diện tích 34.276 m²; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là UBND xã.

2. Làm việc với các đối tượng liên quan

+ Ông Nguyễn Xuân Diệu trình bày

Năm 1986, gia đình có khai hoang khu đất đồi tại Thung Vang để sản xuất nông nghiệp, có xác nhận của Hợp tác xã đồng ý cho khai hoang ngày 07/9/1989; năm 1989 tham gia dự án trồng cà phê, được UBND xã Cẩm Phong xác nhận ngày 18/9/1989; tháng 12 năm 1994 được UBND xã Cẩm Phong ký Hợp đồng thuê, diện tích 5.000 m² (diện tích cây lúa 01 vụ), nộp tiền một lần, số tiền 800.000 đồng, thời hạn thuê đến tháng 12 năm 2004. Đến khi hết Hợp đồng thuê UBND xã đề nghị gia đình ký lại hợp đồng nhưng ông không đồng ý mà đề nghị được làm kinh tế trang trại, sau đó đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi hết hạn Hợp đồng thuê đến nay gia đình ông Diệu không nộp tiền thuế hoa lợi cho Nhà nước.

Hiện trạng trên khu đất ông Diệu đang khiếu nại có khoảng 1.000 m² trồng nhãn, 2.000 m² trồng tre luồng, 7.000 m² trồng mía, diện tích còn lại là đất bằng trồng cây hàng năm.

Từ năm 2013 đến nay, hàng năm UBND xã Cẩm Phong có Thông báo yêu cầu ông Diệu ký hợp đồng thuê khoán đối với diện tích này nhưng ông Diệu không đồng ý.

+ UBND xã Cẩm Phong báo cáo

Trước năm 1985, khu đất ông Nguyễn Xuân Diệu đang khiếu nại là đất sản xuất nông nghiệp do Hợp tác xã Dương Huệ quản lý, đến khi lập hồ sơ 299/TTg thì diện tích khu đất được quy hoạch là đất đồng cỏ; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Hợp tác xã Dương Huệ.

Tháng 9 năm 1989, Hợp tác xã Dương Huệ đồng ý cho gia đình ông Diệu khai hoang khu đất để sản xuất nông nghiệp, tháng 12 năm 1989 UBND xã Cẩm Phong đề nghị cho hộ ông Diệu được tham gia dự án cây cà phê.

Năm 1994, Hợp tác xã Dương Huệ lập phương án cho các hộ thuê quỹ đất do UBND xã quản lý, đối với khu đất hộ ông Diệu đang sử dụng: Ngày 29/12/1994 UBND xã Cẩm Phong đã ký Hợp đồng thuê, diện tích 5.000 m², thời hạn 10 năm, thu một lần, phần diện tích này thuận tiện cho sản xuất (cây lúa một vụ); diện tích còn lại không thuận tiện cho sản xuất thì Hợp tác xã Dương Huệ vẫn quản lý nhưng hộ ông Diệu là người sử dụng được tạo điều kiện để sản xuất mà không phải nộp thuế hoa lợi.

Tháng 12 năm 2004 hết hạn Hợp đồng thuê, do đó ngày 14/01/2005 UBND xã Cẩm Phong có Thông báo số 10TB/UB về việc hết hạn hợp đồng thuê, ông Diệu đã nhận Thông báo và đề nghị được làm kinh tế trang trại nhưng UBND xã Cẩm Phong không giải quyết. Trên thực tế hiện tại hộ ông Diệu đang sử dụng toàn bộ thửa 1031, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã Cẩm Phong lập năm 2008 (34.276m²). Từ năm 2005 đến nay hộ ông Diệu không nộp bất cứ loại thuế gì trên diện tích đất ông đang khiếu nại.

Khu đất có diện tích 77.275 m² tại xóm Giếng Cao và khu Thung Vang trước kia đã được ký Hợp đồng thuê cho các hộ, khi hết Hợp đồng đã được ký lại Hợp đồng theo quy định của pháp luật, đến nay đã có 10 hộ ký lại hợp đồng với UBND xã, còn 02 hộ chưa ký Hợp đồng, trong đó có hộ ông Diệu.

UBND xã Cẩm Phong đã nhiều lần có giấy mời (bắt đầu từ năm 2005) thông báo ông Nguyễn Xuân Diệu về việc ký lại Hợp đồng thuê khoán đất nhưng ông không đồng ý; từ năm 2014 ông Diệu bắt đầu có đơn đề nghị Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài phần diện tích đất ông Nguyễn Xuân Diệu đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Diệu còn đang sử dụng 6.230m² đất thổ cư tại thôn Đồng Chạ và 2.312 m² đất nông nghiệp (giao ổn định, lâu dài), phần diện tích này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Giải quyết của UBND huyện Cẩm Thủy

UBND huyện Cẩm Thủy căn cứ vào hồ sơ 299/TTg lập năm 1985, hồ sơ địa chính lập năm 2008, các văn bản của Ban quản lý thôn Dương Huệ, của UBND xã Cẩm Phong về việc giao khoán thuê đất khó giao và báo cáo của UBND xã Cẩm Phong để khẳng định chủ thể đối với diện tích 34.276 m² thuộc thửa số 1031, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã Cẩm Phong năm 2008 trước đây là Hợp tác xã Dương Huệ và nay là UBND xã Cẩm Phong quản lý. Do đó, việc ông Nguyễn Xuân Diệu đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này là không có căn cứ pháp luật.

4. Nhận xét

Khu đất ông Nguyễn Xuân Diệu đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 34.276 m², theo hồ sơ 299/TTg lập năm 1985 là đất đồng cỏ, chủ sử dụng Hợp tác xã Dương Huệ; hồ sơ địa chính lập năm 2008 là đất trồng cây hằng năm, chủ sử dụng là UBND xã Cẩm Phong; đến ngày 29/12/1994 UBND xã Cẩm Phong đã ký Hợp đồng thuê đối với diện tích thuận lợi cho sản xuất là 5.000 m²; diện tích còn lại không thuận tiện cho sản xuất thì Hợp tác xã Dương Huệ vẫn quản lý nhưng hộ ông Diệu là người sử dụng được tạo điều kiện để sản xuất mà không phải nộp thuế hoa lợi.

Như vậy, căn cứ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 5, Điều 19 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 2013 thì ông Nguyễn Xuân Diệu khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 34.276 m² nêu trên là không có cơ sở xem xét giải quyết.

III. KẾT LUẬN

Diện tích 34.276 m² thuộc thửa 1031, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính năm 2008 được Nhà nước giao cho xã Cẩm Phong quản lý và diện tích này đã được giao thuê cho hộ ông Nguyễn Xuân Diệu sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1994 đến nay. Do đó, theo quy định tại Khoản 1, Khoản 5,

Điều 19 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 thì ông Nguyễn Xuân Diệu khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 34.276 m² nêu trên là không có cơ sở xem xét giải quyết.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Nguyễn Xuân Diệu ở thôn Đồng Chạ, xã Cẩm Phong, huyện Cẩm Thủy khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 34.276 m² đất là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Điều 2. Giao UBND huyện Cẩm Thủy, UBND xã Cẩm Phong xem xét, tạo điều kiện cho ông Nguyễn Xuân Diệu (nếu ông Diệu có đơn đề nghị) được lựa chọn một trong hai hình thức: Ký hợp đồng thuê thầu khu đất hoặc thuê khu đất trên làm kinh tế trang trại.

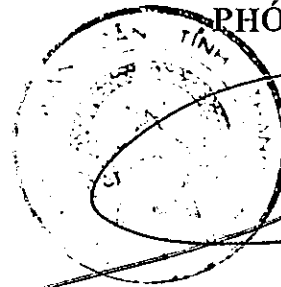
Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Xuân Diệu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy, Chủ tịch UBND xã Cẩm Phong, ông Nguyễn Xuân Diệu 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;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quyền