

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 4735/QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Phạm Hùng Xuyên và ông Kiều Văn Bình,
thôn Ngo, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, 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 1396/BC-TTTH ngày 24/11/2016 của Thanh tra tỉnh về kết quả kiểm tra, rà soát nội dung khiếu nại của ông Phạm Hùng Xuyên và ông Kiều Văn Bình ở thôn Ngo, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, nội dung:

A. KẾT QUẢ KIỂM TRA, RÀ SOÁT

I. Trên hồ sơ địa chính

1. Hồ sơ địa chính 299/TTg xã Tiến Lộc lập năm 1985

Không có tên của ông Kiều Văn Bình và ông Phạm Hùng Xuyên; về mặt vị trí, khu đất của ông Xuyên và ông Bình đang có tranh chấp là một phần của thửa đất số 754, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.103 m², chủ sử dụng là HTX rèn, loại đất: Xây dựng cơ bản.

2. Hồ sơ địa chính lập năm 1998 của xã Tiến Lộc được UBND huyện Hậu Lộc phê duyệt ngày 20/3/1998, thể hiện:

- Ông Phạm Hùng Xuyên sử dụng thửa đất 463, tờ bản đồ số 2, diện tích 187 m², loại đất T (Thổ cư).

- Ông Kiều Văn Bình sử dụng thửa đất 462, tờ bản đồ số 2, diện tích 326m², loại đất T (Thổ cư).

3. Hồ sơ địa chính xã Tiến Lộc lập năm 2004 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 15/10/2004, thể hiện:

- Ông Phạm Hùng Xuyên sử dụng thửa đất số 1679, tờ bản đồ số 11, diện tích 202 m², loại đất T (Thổ cư).

- Thửa đất ông Kiều Văn Bình thuộc thửa 1678, tờ bản đồ số 11, diện tích 349 m², loại đất T (Thổ cư).

So sánh diện tích đất của hộ ông Kiều Văn Bình và diện tích đất của ông Phạm Hùng Xuyên trên hồ sơ địa chính của xã Tiến Lộc lập năm 1998 và năm 2004 cho thấy: Diện tích đất của hộ ông Phạm Hùng Xuyên năm 2004 tăng so với năm 1998 là 15m² (202 – 187) m²; diện tích đất của hộ ông Kiều Văn Bình năm 2004 tăng so với năm 1998 là 23m² (349 – 326) m².

4. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Kiểm tra hồ sơ lưu tại UBND xã Tiến Lộc, kết quả như sau:

- Đất của ông Phạm Hùng Xuyên chưa được UBND xã Tiến Lộc xem xét, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đất của ông Kiều Văn Bình đã được UBND xã Tiến Lộc xem xét, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kiều Văn Luận (con trai ông Kiều Văn Bình) tại Biên bản thẩm định và xét duyệt danh sách đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/2012 (lúc này khu đất chưa xảy ra tranh chấp giữa ông Bình và ông Xuyên). Tại thời điểm kiểm tra, ông Kiều Văn Luận chưa được giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

II. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Phạm Hùng Xuyên và hộ ông Kiều Văn Bình

1. Đối với hộ ông Phạm Hùng Xuyên

a) Làm việc với ông Xuyên, ông cung cấp cho đoàn thanh tra các hồ sơ

- Giấy mời dự hội nghị của UBND xã Tiến Lộc ngày 24/10/1989 với nội dung, mời ông Xuyên nhận đất thầu, mang tiền nộp.

- Phiếu thu số 78, ngày 26/10/1989 của UBND xã Tiến Lộc, nội dung: Mua đất làm dịch vụ, số tiền phải nộp: 200.000đ.

Ngoài các giấy tờ trên, ông Xuyên không còn giấy tờ nào khác.

b) Làm việc tại UBND xã Tiến Lộc

Ngày 08/11/2016, Đoàn thanh tra tổ chức đối thoại tại trụ sở làm việc của UBND xã Tiến Lộc, thành phần tham gia gồm: Đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hậu Lộc; đại diện UBND xã Tiến Lộc, ông Trịnh Văn Tâm - Trưởng thôn Sơn, xã Tiến Lộc, ông Hoàng Văn Đức - nguyên cán bộ quản lý ruộng đất xã Tiến Lộc giai đoạn 1977 - 2005, ông Hoàng Văn Thắng - nguyên cán bộ địa chính xã Tiến Lộc giai đoạn 2004 - 2016, bà Trịnh Thị Thanh - nguyên Chủ nhiệm HTX nông nghiệp thôn Sơn giai đoạn 1968 - 1986, nguyên Phó Trưởng ban Thanh tra nhân dân giai đoạn 1977-2005 và ông Phạm Hùng Xuyên - người có đơn khiếu nại, kết quả như sau:

- *Hồ sơ lưu tại UBND xã Tiến Lộc thể hiện:* Ngày 25/4/1989, UBND xã Tiến Lộc tổ chức họp quán triệt ý kiến của tập thể Thường trực UBND xã về chủ trương đầu thầu sử dụng đất phát triển kinh tế ngoài quốc doanh, thành phần tham gia cuộc họp, gồm: Chủ tịch, Phó Chủ tịch, Ủy viên thường trực, Ủy viên UBND xã, cán bộ Ruộng đất xã, đại diện Mặt trận Tổ quốc, cuộc họp được lập biên bản có nội dung như sau: Mỗi hộ được mượn 20 m², bề mặt đường là 4m; mỗi mảnh đất các hộ mượn phải trích trả một khoản tiền đóng góp vào ngân sách xã là 200.000 đồng; hộ nào nộp tiền cao hơn thì được ưu tiên chọn đám đẹp nhất; các hộ nhận đất phải chấp hành sử dụng đúng mục đích kinh doanh và quy định của tập thể, thời hạn sử dụng đất là 5 năm; nếu trên đất mượn sử dụng không đúng mục đích kinh doanh hoặc có hành vi lấn chiếm vi phạm Luật Đất đai thì người mượn sẽ bị xử phạt hành chính và bị thu hồi lại đất.

- Hộ ông Phạm Hùng Xuyên là một trong những hộ được xã cho mượn đất theo chủ trương nêu trên, diện tích được mượn 20 m², tiền phải nộp 200.000 đồng vào ngân sách xã (Phiếu thu số 78 ngày 26/10/1989). Ông Đức - nguyên cán bộ Quản lý ruộng đất, là người trực tiếp giao đất cho các hộ, trong đó có hộ ông Xuyên và các thành phần có liên quan khẳng định: Khi giao đất không lập biên bản giao đất, không có sơ đồ giao đất ngoài thực địa, không có trích thửa bản đồ vì phần đất này thuộc ven đường giao thông và đất ven chân núi Sơn nên không có số thửa trong Hồ sơ địa chính 299/TTg.

- Năm 1991, hộ ông Phạm Hùng Xuyên đã bao móng làm nhà và có lấn chiếm đất sang phần đất của Xí nghiệp rèn (cũ). Tại buổi đối thoại, các thành phần tham gia khẳng định UBND xã đã tổ chức kiểm tra việc bao móng làm nhà, lấn chiếm đất của ông Xuyên và yêu cầu hộ ông Xuyên sử dụng đúng phần đất mượn 20 m², không được lấn chiếm sang phần đất của Xí nghiệp rèn nhưng ông Xuyên không chấp hành, việc kiểm tra có lập biên bản, nhưng hiện tại UBND xã không còn lưu. Ông Đức, bà Thanh khẳng định: Hết thời hạn cho mượn đất, đến năm 1999, UBND xã Tiến Lộc đã mời 8 hộ dân được mượn đất (trong đó có hộ ông Xuyên) để thống nhất chủ trương nếu hộ nào có nhu cầu tiếp tục mượn đất sẽ được UBND xã cho mượn lâu dài và phải nộp tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, các hộ không thống nhất và vẫn sử dụng đất trên vị trí đất mượn năm 1989. Ngày 05/11/1999 và ngày 06/11/1999, UBND xã Tiến Lộc đã giải quyết, trả lời đơn khiếu nại của ông Xuyên với nội dung: Đất ông Xuyên khiếu nại có nguồn gốc là đất mượn 20 m² từ năm 1989, thời hạn mượn đất đã hết nhưng ông không trả lại đất cho xã, không ký lại hợp đồng mượn đất mà vẫn sử dụng.

Như vậy, đất nhà ông Phạm Hùng Xuyên đang sử dụng có nguồn gốc là đất UBND xã cho thuê, mượn để kinh doanh; diện tích lúc thuê, mượn 20 m². Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Xuyên đã lấn chiếm sang phần đất của Xí nghiệp rèn (cũ) từ 20 m² lên 187 m² (Theo Bản đồ dân cư năm 1989) và 202m² (theo Bản đồ địa chính 2004); từ khi sử dụng đất cho đến nay, không

có văn bản nào nhà nước giao đất, cho phép gia đình ông Xuyên chuyển mục đích sử dụng từ đất thuê kinh doanh sang đất ở.

2. Đối với hộ ông Kiều Văn Bình

- Năm 1995, hộ gia đình ông Kiều Văn Bình mua của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thúc, bà Nguyễn Thị Lan với diện tích 200 m² đất ở theo đơn xin chuyển nhượng nhà và đất ở được UBND xã Tiến Lộc xác nhận ngày 17/8/1995. Trên giấy chuyển nhượng, UBND xã Tiến Lộc xác định: Thửa đất có hình chữ L; Cạnh phía Đông giáp đường liên xã dài 9 m; cạnh phía Tây giáp bờ ao nhà bà Nguyễn Thị Lan) dài 16 m; cạnh phía Nam giáp với đường của thôn Ngộ dài 8 m; cạnh phía Bắc giáp đường làng dài 17 m. Diện tích thửa đất là 203 m². Về nguồn gốc, đất của gia đình ông Thúc - bà Lan là đất được UBND tỉnh phê duyệt cấp đất dân cư theo quy hoạch năm 1991.

- Ngày 20/10/1995, hộ gia đình ông Kiều Văn Bình mua thêm 70 cm đất ao dọc phía Tây của hộ bà Nguyễn Thị Lan theo giấy viết tay và có xác nhận của trưởng thôn Sơn ngày 16/12/2014. Trên giấy chuyển nhượng không xác định diện tích chuyển nhượng, mua bán. Đến tháng 5 năm 2005, con trai ông Kiều Văn Bình là Kiều Văn Luận chuyển đến ở trên khu đất này; tháng 12 năm 2013 ông Luận phá 02 gian nhà cũ và xây nhà mới có một bên tiếp giáp với nhà ông Phạm Hùng Xuyên (phần đang tranh chấp). Đồng thời xây tường rào ngăn cách với nhà ông Xuyên. Lúc xây tường rào có ông Thắng (nguyên cán bộ địa chính xã) đến cầm mốc, có sự chứng kiến của ông Phạm Hùng Xuyên. Tuy nhiên, việc cầm mốc xây tường rào không lập thành biên bản.

III. Kết quả kiểm tra hiện trạng việc sử dụng đất của hộ ông Phạm Hùng Xuyên và hộ ông Kiều Văn Bình

Ngày 08/11/2016, theo yêu cầu của Đoàn thanh tra, phòng Tài nguyên môi trường huyện Hậu Lộc đã chủ trì, phối hợp với UBND xã Tiến Lộc cùng với hộ ông Kiều Văn Bình, hộ ông Phạm Hùng Xuyên tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Bình, ông Xuyên có sự giám sát của Trưởng thôn Sơn, thôn Ngộ và Đoàn thanh tra tỉnh, kết quả như sau:

- Hiện nay, đất 2 hộ đang sử dụng đã có nhà và các công trình cố định, ranh giới sử dụng đất của 02 hộ đã xây tường rào. Khu vực có tranh chấp giữa hộ ông Kiều Văn Bình và hộ ông Phạm Hùng Xuyên nằm trên ranh giới đất giữa hai hộ đã được hộ ông Bình xây tường rào năm 2013.

- Trên thực địa, có một phần diện tích ô văng cửa sổ nhà ông Phạm Hùng Xuyên chồng lên đỉnh tường rào do hộ ông Bình xây, diện tích 0,08 m² (có dạng hình thang, chiều dài 1,6 m, chiều rộng 2 đầu là 4,5 cm và 6,2 cm).

- Kết quả kiểm tra diện tích đất hiện trạng đang sử dụng của ông Kiều Văn Bình và ông Phạm Hùng Xuyên: Theo kết quả đo đạc kiểm tra tại hiện trường chiều dài các cạnh của khu đất ông Bình, ông Xuyên đang sử dụng (có ký, xác nhận của ông Bình, ông Xuyên), phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Hậu Lộc đã tính toán diện tích hiện đang sử dụng của các hộ như sau:

+ Diện tích đất của hộ gia đình ông Phạm Hùng Xuyên đang sử dụng 208 m², cao hơn diện tích đất được UBND xã Tiến Lộc cho thuê, mượn năm 1989 là 180m² (208-20)m²; cao hơn diện tích đất theo Bản đồ dân cư năm 1998 là 21m² (208-187)m²; cao hơn diện tích theo Bản đồ địa chính 2004 là 6m² (208- 202)m².

+ Diện tích đất của hộ ông Kiều Văn Bình đang sử dụng 331m², cao hơn diện tích đất theo Bản đồ dân cư năm 1989 là 5m² (331 – 326)m²; thấp hơn diện tích theo Bản đồ địa chính 2004 là 18m² (331- 349)m².

B. KẾT LUẬN

1. Đối với việc sử dụng đất của hộ ông Phạm Hùng Xuyên

- Không có văn bản nào Nhà nước giao đất, cho phép gia đình ông Phạm Hùng Xuyên chuyển mục đích sử dụng từ đất thuê kinh doanh sang đất ở. Đất của hộ ông Phạm Hùng Xuyên đang sử dụng hiện nay, ban đầu chỉ có 20m² do UBND xã cho thuê, mượn kinh doanh năm 1989; khi cho thuê, mượn đất UBND xã không tổ chức xác định mốc giới, giao đất ngoài thực địa. Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Phạm Hùng Xuyên đã lấn chiếm đất từ diện tích ban đầu chỉ có 20m² lên 208 m² như hiện nay, cao hơn diện tích đất được theo dõi trong hồ sơ Địa chính năm 1998 (21m²) và năm 2004 (6m²).

- Năm 1991, gia đình ông Phạm Hùng Xuyên xây dựng nhà ở; Năm 2013 gia đình ông Kiều Văn Bình xây tường rào ngăn cách giữa hai gia đình mới phát hiện ô văng cửa sổ của gia đình ông Phạm Hùng Xuyên chồng lên đỉnh tường rào với diện tích 0,08m².

Từ những căn cứ xác minh trên cho thấy, việc ông Phạm Hùng Xuyên lấy lý do gia đình mình xây dựng nhà trước khi ông Kiều Văn Bình xây tường rào và phân diện tích của ô văng cửa sổ của gia đình mình trên khoảng không chồng lấn lên phần đỉnh tường của gia đình ông Kiều Văn Bình với diện tích 0,08m² để khiếu nại gia đình ông Bình lấn chiếm đất của gia đình mình là không có căn cứ.

- Việc lấn chiếm đất, sử dụng đất của hộ ông Phạm Hùng Xuyên vi phạm nghiêm trọng Luật Đất đai năm 1988; Luật Đất đai bổ sung, sửa đổi năm 1993; Luật Đất đai bổ sung, sửa đổi năm 1998; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy định về việc quản lý sử dụng đất hiện hành. Do công tác quản lý yếu kém, UBND xã Tiến Lộc, UBND huyện Hậu Lộc đã không kiểm tra, xử lý dứt điểm những vi phạm Luật Đất đai của hộ ông Phạm Hùng Xuyên.

2. Đối với việc sử dụng đất của hộ ông Kiều Văn Bình

- Đất của hộ ông Kiều Văn Bình có nguồn gốc là đất nhận chuyển nhượng từ hộ gia đình ông Thúy, bà Lan từ năm 1995. Khi nhận chuyển nhượng, hộ ông Bình không được bàn giao xác định mốc giới, sơ đồ thửa đất. Hiện tại, ông Bình đang sử dụng 331 m², thấp hơn diện tích theo Bản đồ địa

chính 2004 là 18 m². Toàn bộ khu đất ông Kiều Văn Bình đang sử dụng, gia đình ông đã tự xây dựng tường rào cố định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Phạm Hùng Xuyên khiếu nại và cho rằng hộ ông Kiều Văn Bình lấn chiếm đất của gia đình ông là không đúng; không có căn cứ để giải quyết. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất; các công trình xây dựng của hộ ông Phạm Hùng Xuyên và hộ ông Kiều Văn Bình như hiện nay.

Điều 2. Yêu cầu UBND huyện Hậu Lộc, UBND xã Tiến Lộc chỉ đạo kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý sử dụng đất của hộ ông Phạm Hùng Xuyên và hộ ông Kiều Văn Bình.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Phạm Hùng Xuyên, ông Kiều Văn Bình 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.

Quyết định này thay thế Quyết định giải quyết khiếu nại số 1697/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc, Chủ tịch UBND xã Tiến Lộc, hộ ông Phạm Hùng Xuyên, hộ ông Kiều Văn Bình 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 tỉnh (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 tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra 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