

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: 1146 /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 Nguyễn Đình Dũng,
Thôn Hải Lâm, xã Mai Lâm, 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 195/BC-TTTH ngày 18/3/2016 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đình Dũng, thôn Hải Lâm, xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

- Ông Nguyễn Đình Dũng 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 4110/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đình Dũng. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, ông Nguyễn Đình Dũng có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Theo trình bày của ông Nguyễn Đình Dũng

Ông có 02 khu đất, diện tích 400m² mua lại năm 2010 của ông Nguyễn Công Dũng, xã Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An (02 mảnh đất này ông Nguyễn Công Dũng mua lại của Nguyễn Hữu Đề và ông Cao Văn Hiếu thôn Trường Thành, xã Mai Lâm; nguồn gốc đất do UBND xã Mai Lâm bán trái thẩm quyền, giấy chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã ngày 28/01/1995);

không có giấy chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Công Dũng cho ông Nguyễn Đình Dũng.

Các giấy tờ do ông Nguyễn Đình Dũng cung cấp:

- 01 Quyết định giao đất ở số 39 ngày 10/4/1993 của UBND xã Mai Lâm cho ông Cao Văn Hiếu, tổng diện tích $200m^2$, đã trừ đất thuộc hành lang Quốc lộ 1A theo Nghị định 203, vị trí như sau:

+ Phía Đông: Giáp sông cụt cầu Hồ về phía sông.

+ Phía Tây: Giáp Quốc lộ 1A 5m.

+ Phía Nam: Giáp đất anh Đề.

+ Phía Bắc: Từ bờ về anh Đề kéo về Bắc 5m.

- 01 Phiếu thu số 82 ngày 15/5/1994 của UBND xã Mai Lâm thu tiền lệ phí đất ở của ông Hiếu thôn Trường Thành, xã Mai Lâm, số tiền 01 triệu đồng.

- 01 Quyết định giao đất ở số 38 ngày 10/4/1993 của UBND xã Mai Lâm cho ông Lê Hữu Đề, diện tích $200m^2$, đã trừ đất thuộc hành lang Quốc lộ 1A theo Nghị định 203, vị trí như sau:

+ Phía Đông: Giáp sông cụt cầu Hồ.

+ Phía Tây: Giáp Quốc lộ 1A 5m.

+ Phía Nam: Cách bờ về ông Nhẫn 5m.

+ Phía Bắc: Giáp đất hộ anh Hiếu.

- 01 Phiếu thu tiền số 83 ngày 15/5/1994 của UBND xã Mai Lâm thu tiền lệ phí đất ở của ông Lê Hữu Đề thôn Trường Thành, xã Mai Lâm.

- 01 Đơn chuyển nhượng đất ở của ông Cao Văn Hiếu và ông Lê Hữu Đề chuyển nhượng đất ở cho ông Nguyễn Công Dũng, xã Quỳnh Thiện, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, tổng diện tích $400m^2$, không ghi rõ ranh giới vị trí khu đất, UBND xã Mai Lâm xác nhận ngày 28/01/1995. Theo báo cáo của ông Dũng, đất của ông đã san lấp mặt bằng, được Hội đồng kiểm kê, giải phóng mặt bằng lập biên bản kiểm kê đất đắp. Ông Nguyễn Đình Dũng không cung cấp được giấy tờ chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Công Dũng, xã Quỳnh Thiện, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

2. Xác minh tại UBND huyện Tĩnh Gia

a) Tại thanh tra huyện Tĩnh Gia

Theo hồ sơ thanh tra huyện Tĩnh Gia cung cấp, ngoài đơn khiếu nại của ông Dũng còn có 10 người khác cũng khiếu nại đòi đền bù đất tại vị trí ông Dũng khiếu nại mà Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án, diện tích đòi bồi thường là $4.380m^2$. Xem xét các hồ sơ do Thanh tra huyện cung cấp, tình trạng về hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc mua đất đều giống như trường hợp của ông Dũng, 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 Chủ tịch 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 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 Khu Kinh tế Nghi Sơn, 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 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, Lê Công Hải và Nguyễn Đình Dũng. Tuy nhiên, 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 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,

- 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 các hộ đang khiếu nại.

e) Kết quả xác định đất ngoài thực địa

- Kiểm tra thực địa cho thấy khu đất ông Nguyễn Đình Dũng và 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 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.

- Theo hồ sơ lưu và báo cáo của Thanh tra huyện, Đoàn thanh tra huyện đã cùng với UBND xã Mai Lâm, cán bộ thôn Hải Lâm, ông Dũng và 10 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 ông Lê Công Hải; ông Ngô Chí Ngọ 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 đã có nhà ở của ông Lê Văn Hoan.

III. NHẬN XÉT

- Ông Nguyễn Đình Dũng không có giấy tờ chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Công Dũng; Ông Nguyễn Đình Dũng dùng hồ sơ của ông Đề, ông Hiếu bán cho ông Nguyễn Công Dũng để khiếu nại. Toàn bộ diện tích đất này là đất mà ông Đề, ông Hiếu mua của UBND xã Mai Lâm trước đây bán trái

thẩm quyền, có phiếu thu tiền sử dụng đất của UBND xã; 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 Dũng 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 khi 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 Nguyễn Đình Dũng) diện tích là 4.980m², do đó việc xem xét đền bù về đất theo khiếu nại của ông Dũng không có cơ sở để xem xét.

- 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, khu đất ông Nguyễn Đình Dũng đang khiếu nại 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 thửa đất, nên khi thu hồi không có cơ sở đền bù về đất.

IV. KẾT LUẬN

- Đất ông Nguyễn Đình Dũng khiếu nại 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 Nguyễn Đình Dũng chưa sử dụng đất, nên không có căn cứ để xác

định đúng vị trí đất ông Dũng 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 Dũng đang khiếu nại) là 4.980m², do đó việc xem xét đền bù về đất theo khiếu nại của ông Dũng cũng như các hộ khác là không có cơ sở để xem xét.

- Ông Nguyễn Đình Dũng không có giấy tờ chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Công Dũng; Ông Nguyễn Đình Dũng dùng hồ sơ của ông Đề, ông Hiếu bán cho ông Nguyễn Công Dũng để khiếu nại.

Do đó, đất ông Nguyễn Đình Dũng khiếu nại được bồi thường về đất 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 Nguyễn Đình Dũng, thôn Hải Lâm, xã Mai Lâm, 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.

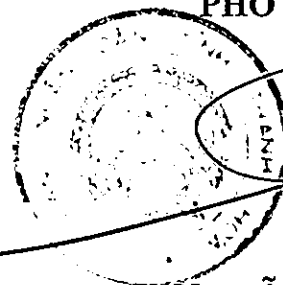
Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Đình Dũng không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, Chủ tịch UBND xã Mai Lâm, ông Nguyễn Đình Dũng 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