

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 4378 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Trương Bá Thành
Thôn Đồng Nghiêm, xã Mậu Lâm, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ 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 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 203/BC-STNMT ngày 26/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Trương Bá Thành ở thôn Đồng Nghiêm, xã Mậu Lâm, huyện Như Thanh, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Năm 2002, ông Trương Bá Thành có nộp tiền 7.000.000 đồng để mua đất ở tại ao Kho của Hợp tác xã Đồng Lực (5.000.000 đồng tiền mua đất ao và 2.000.000 đồng tiền hoa lợi công sản trên đất ao) tại thôn Đồng Nghiêm, xã Mậu Lâm, huyện Như Thanh thể hiện tại Biên bản bàn giao đất ở cho hộ gia đình cá nhân năm 2002 nhưng đến nay vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khiếu nại của ông Thành đã được Chủ tịch UBND huyện Như Thanh giải quyết tại Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 04/8/2016, nội dung: Đối với ông Trương Bá Thành: Được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở 400 m² sau hành lang đường giao thông mới nối 2 cảng (tiểu khu 2 đường hàng không Thọ Xuân đi khu Kinh tế Nghi Sơn), không phải nộp tiền sử dụng đất; diện tích đất và nhà đã xây dựng hiện nay được sử dụng bình thường. Giữ nguyên trạng, không được coi nói xây dựng mới, không được san

lắp, trồng cây lâu năm trên diện tích đất này. Tự tháo dỡ công trình bàn giao lại toàn bộ đất đang sử dụng khi Nhà nước thi công đường nội 2 cảng; đã vi phạm, lấn chiếm đất công, san lấp ao, xây dựng nhà ở, công trình phụ trái pháp luật; cố tình xây tiếp nhà (tầng 2) tháng 11 năm 2015; phải chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai của Chủ tịch UBND xã Mậu Lâm năm 2012.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Như Thanh, ông Trương Bá Thành có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai

- Hồ sơ 299/TTg năm 1986, vị trí đất xác định thuộc một phần thửa số 998, tờ số 01, xứ Đồng Nghiêm, xã Mậu Lâm, diện tích đo bao 5.724 m², sổ mục kê mang tên Hợp tác xã, loại đất công cộng.

- Hồ sơ địa chính xã Mậu Lâm năm 2007, đất có vị trí tại thửa số 769, tờ bản đồ số 14, Bản đồ địa chính xã Mậu Lâm năm 2007; Sổ địa chính ghi loại đối tượng GDC, diện tích 901 m², loại đất TSN, tên người sử dụng, quản lý đất ghi hộ ông Trương Bá Tân (bố ông Trương Bá Thành).

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

a) Theo ông Trương Bá Thành trình bày

Từ khi được giao đất năm 2002 đến tháng 3 năm 2012 gia đình ông mới xây dựng công trình nhà ở 01 tầng và công trình phụ trên đất với tổng diện tích khoảng 190 m², ông biết diện tích thực tế sử dụng lớn hơn 400 m² là căn cứ vào giáp ranh ghi trong biên bản bàn giao đất năm 2002. Trước thời điểm xây nhà, ông Quách Văn Quynh - Công chức địa chính xã và ông Lê Văn Phương - Trưởng thôn Đồng Nghiêm là những người đo đạc, xác định mốc giới nhưng không lập biên bản. Tháng 3 năm 2012 gia đình xây nhà (tầng 1), xã và thôn không có ý kiến, đến tháng 6 năm 2012 thì chuyển đến ở. Tháng 11 năm 2015 gia đình ông tiếp tục xây tầng 2 ngôi nhà đang ở.

Hiện gia đình ông Trương Bá Thành đề nghị được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để có quyền lợi khi Nhà nước bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đường giao thông Nghi Sơn - Sao Vàng và để thuận tiện khi gia đình thế chấp, giao dịch.

b) Theo báo cáo của UBND xã Mậu Lâm

Theo Biên bản bàn giao đất ở hộ gia đình, cá nhân thôn Đồng Nghiêm (không ghi ngày, tháng, năm) thì hộ ông Trương Bá Thành được UBND xã Mậu Lâm, huyện Như Thanh bàn giao đất tại ao Kho thôn Đồng Nghiêm, có diện tích ghi 400 m² (kích thước 20m x 20m), nằm trọn tại ao Kho thôn Đồng Nghiêm, cụ thể giáp ranh như sau: Phía Đông giáp đất nông nghiệp thôn Đồng Nghiêm; Phía Tây giáp đường liên huyện; Phía Nam giáp đất kho cũ

thôn Đồng Nghiêm; Phía Bắc giáp đất anh Chung. Việc ghi phía Nam giáp đất kho cũ thôn Đồng Nghiêm có nghĩa là phía Nam giáp đất Kho của Hợp tác xã Đồng Lực quản lý, không phải giáp đất xây dựng công trình nhà kho (có Phiếu thu số 03 ngày 11/4/2002, số tiền 5.000.000 đồng, ghi tiền đất ao và Phiếu thu số 26 ngày 12/4/2002, số tiền 2.000.000 đồng, ghi tiền hoa lợi trên đất ao kèm theo).

Sau khi có ý kiến về việc xin xác định lại mốc giới để xây nhà của gia đình ông Thành, UBND xã đã giao ông Quynh xác định mốc giới đất tại vị trí giao đất năm 2002 làm cơ sở cho hộ ông Thành làm nhà. Nhưng sau khi ông Quynh và ông Phương xác định mốc giới cho hộ ông Thành đã không có báo cáo kết quả hoặc Biên bản ghi nhận nội dung xác định mốc giới. Khi xây dựng, hộ ông Thành đã xây móng và làm nhà vượt ra ngoài phạm vi được giao năm 2002 và vị trí mốc giới đã được xác định năm 2012. Hiện ông Thành đang cho rằng đất kho cũ là ở vị trí xây dựng công trình nhà kho nên có sự hiểu nhầm một cách cố tình về câu chữ trong biên bản bàn giao.

Theo Biên bản bàn giao mốc lộ giới đường bộ về Dự án đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn (phân đoạn từ Km14+00 - Km600+00 Tiểu dự án 2) ngày 29/01/2015 của Ban Quản lý dự án giao thông I và theo trích sơ đồ mốc lộ giới Mặt bằng khu đất và nhà ở hộ ông Trương Bá Thành thôn Đồng Nghiêm, xã Mậu Lâm (Biểu số 2) giữa Đoàn thẩm tra xác minh của UBND huyện Như Thanh, UBND xã Mậu Lâm và hộ ông Thành thì diện tích 400 m² đất của hộ ông Thành được UBND xã Mậu Lâm bàn giao năm 2002 hoàn toàn nằm bên trong mốc lộ giới.

Ngày 02/10/2012, UBND xã Mậu Lâm mời ông Thành đến để giải quyết việc lấn chiếm đất quy hoạch khu dân cư. Ngày 08/11/2012, UBND xã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Thành về hành vi: “Làm nhà kiên cố trên đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lấn chiếm sang đất UBND xã quản lý đã quy hoạch dân cư, chiều rộng mặt đường 4m, chiều dài 25,3 m, diện tích 101,2 m²”, ông Thành đã ký biên bản vi phạm hành chính và có giải trình: “Gia đình mua đất đã lâu nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong lần mua đất, ông Quynh cán bộ địa chính nói là cấp đất cho gia đình ông chiều rộng 25 m, do đó gia đình ông làm nhà lên trên bờ ao cá. Đề nghị UBND xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình”.

Tại cuộc đối thoại giữa Đoàn thẩm tra, xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường (ngày 21/9/2016), gia đình ông thừa nhận việc đã xây dựng nhà lên phần đất ao mua của UBND xã Mậu Lâm năm 2002 và phần đất nền của kho cũ Hợp tác xã Đồng Lực. Việc gia đình đã xây dựng nhà ở là trước khi Đoàn của UBND xã kiểm tra. Đến ngày 13/11/2012, Chủ tịch UBND xã mới ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 03/QĐ-XPHC số tiền phạt là 2.000.000 đồng, biện pháp khắc phục là phải tháo dỡ công trình, bàn giao lại mặt bằng trên số diện tích đã lấn chiếm để xây dựng nhà ở cho UBND xã Mậu Lâm quản lý là không đúng quy định của pháp luật. Sau khi nhận quyết

định gia đình ông Thành không nộp phạt và không thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Gia đình ông Thành không có đơn khởi kiện về quyết định xử phạt hành chính trên.

3. Nhận xét

Diện tích đất ở UBND xã Mậu Lâm bàn giao cho hộ ông Trương Bá Thành được xác định là 400 m² (kích thước 20m x 20m) nằm trọn trong ao Kho thôn Đồng Nghiêm.

Tại Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ngày 08/11/2012, đại diện UBND xã Mậu Lâm có ghi tên ông Quynh, ông Thành ký thừa nhận hành vi vi phạm và có ý kiến giải trình. Tại cuộc đối thoại giữa Đoàn thẩm tra, xác minh với gia đình ông Thành, gia đình ông cũng thừa nhận việc xây dựng nhà lên cả phần đất nền của kho cũ Hợp tác xã Đồng Lực.

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1, Điều 4 Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì thời hiệu vi phạm hành chính là 02 năm kể từ ngày vi phạm hành chính được thực hiện. Vì vậy, thời gian vi phạm của hộ ông Thành là tháng 3 năm 2012, thời gian ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 03/QĐ-XPHC ngày 13/11/2012 là đúng quy định của pháp luật. Trong khi ông Thành chưa thực hiện các nội dung tại Quyết định số 03/QĐ-XPHC nêu trên thì tháng 11 năm 2015 gia đình ông Thành cố tình tiếp tục xây thêm tầng 2 của ngôi nhà đang ở.

Sau khi nhận quyết định xử phạt vi phạm hành chính, ông Thành không có đơn khởi kiện về quyết định XPHC trên, đến nay thời hiệu khởi kiện đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã hết (hết 01 năm theo quy định tại Luật Tố tụng hành chính năm 2015), ông Thành phải thực hiện Quyết định số 03/QĐ-XPHC ngày 13/11/2012 của Chủ tịch UBND xã Mậu Lâm.

Năm 2002, UBND xã Mậu Lâm giao hộ ông Thành 400 m² đất ở là phù hợp với tiêu chuẩn hạn mức đất ở (đối với hộ nông nghiệp miền núi) được quy định tại tiết a, điểm 7, Mục IV Quy định tạm thời về quản lý và sử dụng một số loại đất trên địa bàn tỉnh ghi tại Văn bản số 912 NN/UBTH ngày 03/8/1988 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Hộ ông Thành đã nộp 5.000.000 đồng tiền mua 400 m² đất ao để sử dụng vào mục đích đất ở là thuộc trường hợp đã nộp tiền để sử dụng đất được quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

III. KẾT LUẬN

- Hộ ông Trương Bá Thành đề nghị Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí được UBND xã Mậu Lâm giao không đúng thẩm quyền (năm 2002) cho cả phần diện tích nằm ngoài diện tích 400 m² đất ở là không có cơ sở.

- Diện tích 400 m² đất ở của hộ ông Trương Bá Thành hiện nằm trong mốc lộ giới đường giao thông đường bộ, từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn thuộc trường hợp được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

- Việc Chủ tịch UBND xã Mậu Lâm ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai về hành vi lấn chiếm đất đối với hộ ông Trương Bá Thành là đúng quy định của pháp luật

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Trương Bá Thành ở thôn Đồng Nghiêm, xã Mậu Lâm, huyện Như Thanh khiếu nại là không có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu UBND huyện Như Thanh kiểm điểm, làm rõ vai trò, trách nhiệm của công chức địa chính xã Mậu Lâm và những người có liên quan trong việc để xảy ra sai phạm của hộ ông Trương Bá Thành theo quy định của pháp luật.

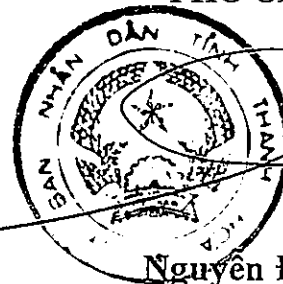
Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trương Bá Thành không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Như Thanh, Chủ tịch UBND xã Mậu Lâm, ông Trương Bá Thành và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

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 tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền