Ký bởi: Văn phòng Ủy ban Nhân dân
28/08/2018 16:38:29

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3263 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 28 tháng 8 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Nhẫn
Xóm Tây Ninh, xã Hà Ninh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 134/BC-STNMT ngày 14/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Nhẫn ở xóm Tây Ninh, xã Hà Ninh, huyện Hà Trung, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Nhẫn có đơn khiếu nại: Đề nghị xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với khu đất do gia đình mua lại của ông Trần Quang Nhẫn năm 1989.

Nội dung khiếu nại của bà Nhẫn đã được Chủ tịch UBND huyện Hà Trung giải quyết tại Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 20/12/2017, với nội dung: "Vị trí đất mà hộ bà Lê Thị Nhẫn đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất xã Hà Ninh giai đoạn 2015 - 2020".

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung, bà Lê Thị Nhẫn có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai

Thửa đất bà Lê Thị Nhẫn đang khiếu nại được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- Hồ sơ 299/TTg xã Hà Ninh lập năm 1985, thuộc tờ bản đồ số 5, không có số thửa, trên bản đồ ghi Núi Thông khu Lâm trường Hà Trung.

- Hồ sơ địa chính xã Hà Ninh lập năm 1997, thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 01, diện tích 446.739 m^2, loại đất rừng trồng; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Lâm trường Hà Trung.

- Hồ sơ địa chính xã Hà Ninh lập năm 2013, thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 15, diện tích 569,2 m^2, loại đất ONT; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là bà Lê Thị Nhẫn.

- Theo Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 27/3/2009 của UBND tỉnh, thửa đất đã được thu hồi từ Lâm trường Hà Trung giao cho UBND xã Hà Ninh quản lý theo quy định.

2. Làm việc với bà Lê Thị Nhẫn

Khu đất bà Lê Thị Nhẫn đang khiếu nại có nguồn gốc đất của Lâm trường Hà Trung giao cho hộ ông Trần Quang Nhẫn, bà Trịnh Thị Quynh làm nhà ở từ năm 1985, đến năm 1989 UBND xã Hà Ninh bán thửa đất này cho hộ ông Trần Quang Nhẫn, bà Trịnh Thị Quynh tại phiếu thu số 40 ngày 05/6/1989, với số tiền 23.000 đồng. Đến năm 1991, ông Trần Quang Nhẫn bán lại cho bà Lê Thị Nhẫn theo giấy bán nhà ngày 01/3/1991, số tiền 320.000 đồng, có xác nhận của Giám đốc Lâm trường (ông Ngô Vóc) ngày 04/3/1991. Thời điểm mua, trên khu đất có nhà ở và công trình phụ; khi mua bán ông Trần Quang Nhẫn đã bàn giao phiếu thu tiền số 40 và 01 Thông báo (UBND xã Hà Ninh thông báo cho ông Nhẫn nộp tiền đất) về việc nộp tiền đất cho bà Nhẫn; sau đó bà Nhẫn đã nộp các loại giấy tờ này lên UBND xã Hà Ninh để xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do nhà xuống cấp và nhu cầu sử dụng nên từ năm 2015 đến nay, gia đình bà Nhẫn không ở trên thửa đất này.

3. Làm việc với UBND xã Hà Ninh

Khu đất bà Lê Thị Nhẫn đang khiếu nại trước kia là đất của vợ chồng ông Trần Quang Nhẫn, bà Trần Thị Quynh mượn của Lâm trường xây nhà ở; ngày 01/3/1991 bà Nhẫn mua lại của gia đình ông Nhẫn; từ khi mua cho đến nay bà Nhẫn không ở trên khu đất này, mà ở khu đất thổ cư của gia đình cách 50 m (khu đất gia đình bà Nhẫn đã ở từ trước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó đến năm 1991 mới mua thêm khu đất của ông Nhẫn).

Thực hiện Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 17/3/2009 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Ban Quản lý rừng phòng hộ Hà Trung, giao cho UBND các xã Hà Ninh, Hà Đông, Hà Lĩnh, Hà Sơn, Hà Tân thuộc huyện Hà Trung quản lý, sử dụng. Theo đó, ngày 22/9/2009 Ban Quản lý rừng phòng hộ Hà Trung đã bàn giao cho UBND xã Hà Ninh, với diện tích bàn giao là 111.542 m^2 kèm theo cả tài sản (có biên bản bàn giao); trong đó hộ bà Lê Thị Nhẫn đang sử dụng và được bàn giao, cụ thể: Có 01 nhà ngói cấp 4, diện tích 20 m^2, cây của Ban quản lý (02 cây thông đường kính 35 cm), hộ đang sản xuất cây giống. Sau khi bàn giao, UBND xã Hà Ninh không lập phương án

giao đất, không thực hiện việc giao thầu, giao khoán đối với hộ bà Nhẫn và hộ bà Nhẫn cũng không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất này; hộ bà Nhẫn vẫn sử dụng bình thường như khi chưa bàn giao.

4. Hiện trạng thửa đất

Tại thời điểm kiểm tra, trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 đã xuống cấp (không có người ở), diện tích 23,4 m^2, mái lợp proximăng; tường đá chạy dọc theo thửa đất bám đường nhựa dài 53,7 m, cao 1 m và một số cây trồng (thông, keo, sấu, đào).

5. Xem xét nội dung khiếu nại

Những căn cứ để bà Lê Thị Nhẫn đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy bán nhà ngày 01/3/1991 (ông Trần Quang Nhẫn bán cho bà Lê Thị Nhẫn), số tiền 320.000 đồng, có xác nhận của Giám đốc Lâm trường (ông Ngô Vóc) ngày 04/3/1991;

- Phiếu thu số 40 ngày 05/6/1989, với số tiền 23.000 đồng (UBND xã Hà Ninh bán đất cho ông Trần Quang Nhẫn);

- Đất có nguồn gốc đất ở từ năm 1985 (nhà bà Quynh, ông Nhẫn ở).

Theo hồ sơ 299/TTg và hồ sơ địa chính năm 1997 thì thửa đất đã được Nhà nước giao cho Lâm trường Hà Trung; tuy nhiên đến hồ sơ địa chính năm 2013 đứng tên bà Lê Thị Nhẫn, loại đất ở (ONT); nội dung ghi đất ở được UBND huyện Hà Trung xác định là do cập nhật nhầm. Mặt khác, theo Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của UBND huyện Hà Trung về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011 - 2015 thì thửa đất bà Nhẫn đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch đất trồng rừng phòng hộ (RPM).

Kiểm tra phiếu thu số 40: Đây là bản photo, nội dung mờ và cũng không ghi vị trí thửa đất mà UBND xã bán cho ông Trần Quang Nhẫn; thời điểm bán đất năm 1991 thửa đất này đang là của Lâm trường Hà Trung, đến năm 2009 UBND tỉnh mới có Quyết định thu hồi giao về cho UBND xã Hà Ninh quản lý, do đó UBND xã Hà Ninh là chủ thể bán đất của Lâm trường Hà Trung cho ông Trần Quang Nhẫn là không phù hợp.

Tại mục 4, Điều 2, Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 17/3/2009 nêu: *"UBND các xã Hà Ninh, Hà Đông, Hà Lĩnh, Hà Sơn, Hà Tân lập phương án giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trình UBND huyện Hà Trung phê duyệt và triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung công tác quản lý, sử dụng đất trên diện tích các loại đất được giao theo đúng quy định của pháp luật.* Tuy nhiên, UBND xã Hà Ninh không thực hiện đối với hộ bà Nhẫn.

Biên bản bàn giao ngày 22/9/2009 giữa Ban Quản lý rừng phòng hộ Hà Trung và UBND xã Hà Ninh có kết luận: *"Hai bên thống nhất nội dung bàn giao tài sản của Nhà nước và của các hộ nhận khoán nguyên trạng trên diện tích 111.542 m^2 như nội dung bàn giao. Kể từ ngày bàn giao UBND xã Hà*

Ninh chịu trách nhiệm quản lý sử dụng theo Điều 2 Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 17/3/2009 của UBND tỉnh và theo đúng quy định luật bảo vệ và phát triển rừng. Ban quản lý chịu trách nhiệm thanh lý hợp đồng giao khoán trên diện tích bàn đất bàn giao".

Từ những kết quả xác minh trên, căn cứ các quy định của pháp luật đất đai cho thấy: Việc Bà Lê Thị Nhẫn khiếu nại đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 09, tờ bản đồ số 15, hồ sơ địa chính năm 2013 là đất ở cho gia đình bà là không có cơ sở xem xét giải quyết.

III. KẾT LUẬN

Thửa đất bà Nhẫn khiếu nại theo hồ sơ 299/TTg và hồ sơ địa chính năm 1997 là đất của Lâm trường Hà Trung và theo quy hoạch sử dụng đất xã Hà Ninh giai đoạn 2005 - 2010 và giai đoạn 2011 - 2020 thì thửa đất quy hoạch đất trồng rừng phòng hộ. Do đó, bà Nhẫn khiếu nại đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở đối với thửa đất này 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 bà Lê Thị Nhẫn ở xóm Tây Ninh, xã Hà Ninh, huyện Hà Trung khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Nhẫn 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 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hà Trung, Chủ tịch UBND xã Hà Ninh, bà Lê Thị Nhẫn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận 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;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quyền