

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Hà Xuân Tài
thôn Kim Đồng, xã Thanh Kỳ, huyện Như Thanh, 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 quy định chi tiết một số điều của 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 01/BC-STNMT ngày 08/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Hà Xuân Tài ở thôn Kim Đồng, xã Thanh Kỳ, huyện Như Thanh, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Hà Xuân Tài có đơn khiếu nại đến UBND huyện Như Thanh với 02 nội dung:

- Ông Tài khiếu nại việc UBND xã Thanh Kỳ không lập hồ sơ trình UBND huyện Như Thanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Văn Thanh (là em ruột ông Tài) theo giấy thỏa thuận ngày 17/11/2007; giấy thỏa thuận có nội dung: Gia đình ông Tài nhượng lại diện tích đất để xây dựng công sở UBND xã Thanh Kỳ, đổi lại UBND xã Thanh Kỳ có trách nhiệm giúp gia đình ông Hà Văn Thanh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.048m², trong đó đất ở là 100 m².

- UBND huyện Như Thanh ban hành Quyết định cưỡng chế đất của gia đình ông để xây dựng Bưu điện xã là trái Nghị quyết của HĐND xã Thanh Kỳ ngày 18/8/2002 và lừa dối nhân dân có tổ chức.

Khiếu nại của ông Hà Xuân Tài đã được Chủ tịch UBND huyện Như Thanh giải quyết tại Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 18/7/2017, không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Như Thanh, ông Hà Xuân Tài có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Tại buổi đối thoại ngày 27/10/2017 của Đoàn xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Hà Xuân Tài chỉ khiếu nại một nội dung: Khiếu nại đề

ngộ UBND xã Thanh Kỳ lập hồ sơ trình UBND huyện Như Thanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Văn Thanh diện tích 4.048 m², trong đó đất ở là 100 m² theo giấy thỏa thuận ngày 17/11/2007.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng khu đất ông Tài đang khiếu nại

a) Ông Hà Xuân Tài trình bày

Ông Hà Xuân Tài ra khai hoang, phục hóa khu đất từ cuối năm 1986, đầu năm 1987 để sản xuất nông nghiệp, rồi làm nhà để xay xát lúa gạo và may máy; năm 1991 gia đình dỡ toàn bộ lốt nhà chuyển về khu đất đổi cho ông Lương Huyền cùng thôn (trước đó gia đình ông Tài ở trong làng) để xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định tại khu đất này cho đến nay đã được UBND huyện Như Thanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/2013 với diện tích 1.718 m² (đất ở 400 m² và đất cây lâu năm 1.318 m²).

Sau khi chuyển lốt nhà xuống khu đất đổi cho ông Huyền nêu trên, hộ gia đình ông Tài vẫn sử dụng khu đất này vào mục đích sản xuất nông nghiệp; ngày 01/7/2000, UBND xã Thanh Kỳ mời ông Tài lên xã viết giấy thỏa thuận có nội dung: Hộ ông Tài nhượng lại 2.000m² cho UBND xã để xây dựng hội trường, không đòi bồi thường nhưng đổi lại UBND xã Thanh Kỳ đo vẽ diện tích còn lại của thửa đất để bổ sung vào bìa bỏ của gia đình đã được cấp năm 1994 (khu đất đổi cho ông Huyền); nhưng sau đó xã Thanh Kỳ không thực hiện theo thỏa thuận nêu trên nên ông Tài đã kiến nghị nhiều lần không được giải quyết; đến năm 2007 đo đạc địa chính thì khu đất này gồm 02 thửa: Thửa số 283, diện tích 213 m², loại đất ONT, chủ sử dụng hộ ông Hà Văn Thanh và thửa số 280, diện tích 4.977 m², loại đất BHK, chủ sử dụng đất UBND xã.

Ngày 17/11/2007, UBND xã Thanh Kỳ tiếp tục viết giấy thỏa thuận với gia đình Tài: Gia đình ông Tài nhượng lại diện tích 1.150 m² đất để xây dựng công sở mới của UBND xã Thanh Kỳ, đổi lại UBND xã Thanh Kỳ có trách nhiệm giúp gia đình ông Thanh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích 4.048 m², trong đó đất ở là 100 m². Nhưng sau đó UBND xã Thanh Kỳ cũng không thực hiện cam kết theo Giấy thỏa thuận nên gia đình ông Tài đã khiếu nại đến các cấp đòi lại quyền lợi. Sau khi để lại một phần diện tích cho UBND xã xây dựng hội trường, diện tích còn lại của khu đất ông Tài đã cho ông Thanh quản lý và sử dụng, năm 2002 ông Thanh đã làm nhà ở trên khu đất và ở ổn định cho đến nay, hộ ông Thanh không có chỗ ở nào khác.

b) UBND xã Thanh Kỳ báo cáo

Thửa đất hộ ông Tài đang khiếu nại là do gia đình tự khai hoang phục hóa, trồng cây, sản xuất từ năm 1986 và làm quán để xay xát gạo; đến năm 1991 thì không sử dụng nữa. Đến năm 1999, hộ ông Tài tiếp tục sử dụng phần đất còn lại để sản xuất nông nghiệp. Do đó, ngày 01/7/2000, UBND xã Thanh Kỳ có Biên bản thỏa thuận với ông Tài để hộ ông Tài nhượng lại khoảng

2.000 m² đất (chiều rộng 43 m, chiều dài 50 m) nhưng không có đê bù về đất đai để xây dựng hội trường xã Thanh Kỳ.

Năm 2002, ông Hà Văn Thanh đã xây dựng nhà và công trình phụ trợ trên thửa đất do ông Tài khai hoang nêu trên và ở cho đến nay; hộ ông Thanh là dân tộc thiểu số, hộ cận nghèo chưa được cấp đất ở lần nào.

Đến năm 2007, UBND xã Thanh Kỳ xây dựng lại trụ sở mới, vị trí được lùi ra phía sau, phần đất này hộ ông Tài đang sử dụng để sản xuất nông nghiệp (có trồng keo); do đó UBND xã Thanh Kỳ có thỏa thuận với hộ ông Tài theo giấy thỏa thuận ngày 17/11/2007.

2. Hiện trạng khu đất

Trên khu đất gồm 02 thửa: Thửa số 283, có nhà ở và các công trình phụ trợ của hộ ông Hà Văn Thanh đang sử dụng; thửa số 280, đang trồng cây hàng năm. Trên khu đất có đường điện 35 KV xây dựng năm 1996 chạy qua.

3. Xem xét nội dung khiếu nại

- Khu đất ông Tài khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hồ sơ 299/TTg xã Thanh Kỳ năm 1985 không thể hiện, đến hồ sơ địa chính lập năm 2007 gồm 02 thửa: Thửa số 283, diện tích 213 m², loại đất ONT, chủ sử dụng hộ ông Hà Văn Thanh và thửa số 280, diện tích 4.977 m², loại đất BHK, chủ sử dụng đất UBND xã; Như vậy, thửa số 280 là đất do UBND xã Thanh Kỳ quản lý.

- Ông Tài không cung cấp được bất cứ giấy tờ pháp lý nào về quyền sử dụng hợp pháp đối với khu đất này; việc sử dụng đất của hộ ông Tài không ổn định liên tục (từ năm 1991 đến năm 1998 hộ ông Tài không sử dụng đất).

- Theo sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân (Quyển 3) xã Thanh Kỳ lập năm 1993 thì hộ ông Tài chỉ có diện tích 3.299 m², trong đó: Đất T là 2.500 m² (vị trí hiện nay gia đình ông Tài đang ở) và 739 m² đất lúa; không có khu đất mà hiện nay ông đang khiếu nại.

- Thửa số 280, diện tích 4.977 m², có đường điện 35 KW chạy qua và một phần thuộc hành lang giao thông đường Nghi Sơn - Bãi Trành.

- Nội dung trong Giấy thỏa thuận ngày 17/11/2007 giữa UBND Thanh Kỳ và gia đình ông Hà Xuân Tài là không đúng quy định, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc UBND huyện Như Thanh (quy định tại Khoản 2, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013).

Từ kết quả xác minh trên, 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 thì việc ông Hà Xuân Tài khiếu nại UBND xã Thanh Kỳ không lập hồ sơ trình UBND huyện Như Thanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

Hà Văn Thanh, diện tích 4.048 m², trong đó đất ở là 100 m² theo giấy thỏa thuận ngày 17/11/2007 là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Đối với thửa đất số 283, ông Tài cho ông Hà Xuân Thanh quản lý sử dụng, đến năm 2002 ông Thanh xây dựng nhà và ở ổn định cho đến nay; ông Hà Văn Thanh đã có tên trong sổ địa chính phê duyệt ngày 25/10/2007 (trang số 90 thể hiện hộ ông Hà Văn Thanh, diện tích 213 m², loại đất ONT), hộ ông Thanh là dân tộc thiểu số, hộ cận nghèo, không có chỗ ở nào khác.

- Tại các hội nghị ngày 01/6/2017 và ngày 21/6/2017, UBND xã Thanh Kỳ thống nhất đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ ông Hà Văn Thanh; tại Báo cáo số 60/BC-UBND ngày 13/9/2017 của UBND xã Thanh Kỳ có nội dung: Vị trí hộ ông Hà Văn Thanh đang ở phù hợp với quy hoạch sử dụng đất xã Thanh Kỳ; đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ ông Hà Văn Thanh.

Tại Khoản 2, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác, trong thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; nay được UBND xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất*".

Như vậy, hộ ông Hà Văn Thanh đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 283, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã Thanh Kỳ lập năm 2007, sau khi trừ hành lang giao thông và hành lang lưới điện.

III. KẾT LUẬN

- Việc ông Hà Xuân Tài khiếu nại UBND xã Thanh Kỳ không lập hồ sơ trình UBND huyện Như Thanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn Thanh, diện tích 4.048 m², trong đó đất ở là 100 m² theo giấy thỏa thuận ngày 17/11/2007 là không có cơ sở.

- Hộ ông Hà Văn Thanh đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 283, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã Thanh Kỳ lập năm 2007 theo quy định tại khoản 2, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với thửa số 280, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã Thanh Kỳ lập năm 2007 là đất do UBND xã Thanh Kỳ quản lý nhưng người đang trực tiếp sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp là hộ gia đình ông Hà Văn Tài.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Hà Xuân Tài khiếu nại UBND xã Thanh Kỳ không lập hồ sơ trình UBND huyện Như Thanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn Thanh, diện tích 4.048m², trong đó đất ở là 100m² theo giấy thỏa thuận ngày 17/11/2007 là không có cơ sở.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Như Thanh:

- Kiểm tra, đo đạc diện tích đất thực tế tại thửa số 283, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã Thanh Kỳ lập năm 2007 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Xuân Thanh theo quy định của pháp luật.

- Đối với thửa đất số 280 do UBND xã Thanh Kỳ quản lý, giao cho hộ gia đình ông Hà Xuân Tài tiếp tục sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Hà Xuân Tài 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 Thanh Kỳ, ông Hà Xuân Tài và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *[Signature]*

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;
- 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *[Signature]*



[Signature]
Nguyễn Đức Quyền