

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **4188** /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày **11** tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Khương Văn Lưu
Thôn Căng Lập, xã Định Bình, huyện Yên Định, 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 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 198/BC-STNMT ngày 07/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Khương Văn Lưu ở thôn Căng Lập, xã Định Bình, huyện Yên Định, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Khương Văn Lưu khiếu nại Quyết định số 1959/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND huyện Yên Định về việc chấm dứt hợp đồng thuê đất, thu hồi đất, thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trang trại số BK473720 ngày 03/5/2012 của gia đình ông là không đúng quy định của pháp luật vì quá trình sử dụng đất gia đình ông không vi phạm pháp luật đất đai.

Khiếu nại của ông Khương Văn Lưu đã được Chủ tịch UBND huyện Yên Định xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 24/4/2019, không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Yên Định, ông Lưu có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ sử dụng đất trang trại của hộ ông Khương Văn Lưu

Trước đây, khu đất được hộ ông Khương Văn Lưu nhận thầu khoán với UBND xã Định Bình để sản xuất nông nghiệp; đến năm 2012, ông Lưu lập hồ sơ đề nghị với UBND huyện Yên Định xin thuê đất làm kinh tế trang trại và đã được chấp thuận. Hồ sơ thuê đất trang trại gồm:

- Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 03/5/2012 của UBND huyện Yên Định về việc cho thuê đất để phát triển kinh tế trang trại và cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Khương Văn Lưu thuê đất tại thôn Căng Thượng, xã Định

Bình, huyện Yên Định, diện tích 5.647 m², mục đích sử dụng: Đất làm kinh tế trang trại, thời hạn sử dụng đất: 20 năm (tính từ ngày 01/6/2012).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 473720 ngày 03/5/2012 cấp cho hộ ông Khương Văn Lưu.

- Hợp đồng thuê đất số 04Q2012/HĐ-TĐ ngày 04/5/2012.

2. Việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của hộ ông Khương Văn Lưu

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 14/11/2013 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau, Tòa án nhân dân huyện Yên Định đã ban hành Quyết định số 10/2013/QĐST-DS ngày 22/11/2013 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, với nội dung: Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau: Vợ chồng Anh Khương Văn Lưu và chị Trịnh Thị Cường phải liên đới trả nợ cho anh Lê Bá Thế số tiền gốc là 436.000.000 đồng và số tiền lãi là 36.656.000 đồng. Kể từ ngày có yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành không trả nợ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước.

Ngày 29/11/2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định đã ban hành Quyết định số 09.DS/QĐ-CCTHA về thi hành án theo đơn yêu cầu của ông Lê Bá Thế và ngày 11/7/2014 ban hành Quyết định số 01/QĐ-CCTHA về cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản; biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17/7/2014 (trị giá tài sản là 500.000.000 đồng); Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 08/HĐ-MBTS ngày 11/12/2014; Biên bản bán đấu giá ngày 11/12/2014, theo biên bản này thì giá khởi điểm là 449.747.000 đồng, người trúng đấu giá là ông Lê Bá Thế (chủ nợ của ông Lưu), với số tiền trúng đấu giá 450.500.000 đồng.

Tuy nhiên, ngày 21/01/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định đã ra Thông báo số 17/TB-CCTHDS với nội dung:

- Hủy kết quả bán đấu giá ngày 11/12/2014.

- Thu hồi Quyết định về cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2018.

- Hủy kết quả kê biên, xử lý tài sản theo biên bản ngày 17/7/2014.

Lý do: Người mua chưa nộp đủ tiền mua tài sản trúng đấu giá trong thời hạn được quy định trong hợp đồng; tài sản kê biên đã thay đổi so với biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17/7/2014.

3. Việc ban hành Quyết định số 1959/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND huyện Yên Định

Tại Điều 5, Hợp đồng thuê đất số 04Q2012/HĐ-TĐ ngày 04/5/2012, ghi: Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản.

UBND huyện Yên Định căn cứ vào việc tài sản trên khu đất trang trại của hộ ông Khương Văn Lưu đã bị cưỡng chế, kê biên, xử lý theo Quyết định số 01/QĐ-CCTHA ngày 11/7/2014 (đã bị phát mại tài sản), vi phạm Điều 5, hợp đồng thuê đất số 04Q2012/HĐ-TĐ ngày 04/5/2012; do đó, hợp đồng này phải chấm dứt. Trên cơ sở đó, ngày 10/9/2018 UBND huyện Yên Định đã ban

hành Quyết định số 1959/QĐ-UBND về việc chấm dứt hợp đồng thuê đất, thu hồi đất, thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trang trại của hộ ông Khương Văn Lưu.

4. Hiện trạng khu đất

Khu đất có tường xây bao quanh, các hạng mục gồm: Nhà cấp 4 02 gian dùng để ở; dãy chuồng trại sử dụng chăn nuôi lợn trước kia, nay đã xuống cấp, hiện tại ông Lưu đang chăn nuôi ngan và gà; ngoài ra còn diện tích ao đang được ông Lưu nuôi cá và trồng một số cây ăn quả.

5. Xem xét việc ban hành Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 của Chủ tịch UBND huyện Yên Định (giải quyết khiếu nại lần đầu)

Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 08/HĐ-MBTS ngày 11/12/2014 có nội dung: Ông Lê Bá Thế là người trúng đấu giá, với giá 450.500.000 đồng. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá với Công ty CP bán đấu giá tài sản Thanh Hóa, ông Lê Bá Thế phải nộp đủ 100% giá trị trúng đấu giá tài sản cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định. Hết thời hạn thanh toán mà người trúng đấu giá không thanh toán hoặc thanh toán không đủ tiền mua được tài sản thì kết quả bán đấu giá trước đó bị hủy, ông Lê Bá Thế không được hoàn lại số tiền đặt trước, chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại xảy ra và các chi phí cho việc tổ chức bán đấu giá.

Trên thực tế ông Lê Bá Thế (người trúng đấu giá) chưa nộp tiền trúng đấu giá là vi phạm hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 08/HĐ-MBTS ngày 11/12/2014 và vi phạm Điều 36, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

Do những vi phạm nêu trên, nên ngày 21/01/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định đã ra Thông báo số 17/TB-CCTHDS về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản, hủy kết quả kê biên, cụ thể: Hủy kết quả bán đấu giá ngày 11/12/2014; thu hồi Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2018 về cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá; hủy kết quả kê biên, xử lý tài sản theo biên bản ngày 17/7/2014.

Do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định không gửi Thông báo số 17/TB-CCTHDS nêu trên đến UBND huyện Yên Định nên trong quá trình thụ lý giải quyết đơn khiếu nại cho ông Khương Văn Lưu, UBND huyện Yên Định không cập nhật được kết quả bán đấu giá tài sản, kết quả kê biên, xử lý tài sản đã bị hủy.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND huyện Yên Định ban hành Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 về việc giải quyết khiếu nại cho ông Khương Văn Lưu là không đúng quy định (nội dung này UBND huyện Yên Định đã đồng ý tại Biên bản làm việc ngày 20/9/2019).

III. KẾT LUẬN

Trong quá trình thụ lý giải quyết đơn khiếu nại cho ông Khương Văn Lưu, UBND huyện Yên Định không cập nhật được việc Hủy kết quả bán đấu giá ngày 11/12/2014; thu hồi Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2018 về cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá; hủy kết

quả kê biên, xử lý tài sản theo biên bản ngày 17/7/2014 nên đã ban hành Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 về việc giải quyết khiếu nại cho ông Khương Văn Lưu là không đúng quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Yên Định thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Khương Văn Lưu để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Khương Văn Lưu 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 Yên Định, Chủ tịch UBND xã Định Bình, ông Khương Văn Lưu 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 UBND 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