

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Công Các
(người được ông Lê Công Thiên ủy quyền), thôn Bất Căng 2,
Xã Xuân Hồng, huyện Thọ Xuân, 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 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành 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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1521/BC-TTTH ngày 11/8/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Công Các (người được ông Lê Công Thiên ủy quyền) ở thôn Bất Căng 2, xã Xuân Hồng, huyện Thọ Xuân.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Công Các (là bố đẻ, được con trai là ông Lê Công Thiên ủy quyền khiếu nại) đề nghị UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình ông Lê Công Thiên tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14, diện tích 452m², là diện tích đất năm 2014 thôn Căng Thịnh cũ (nay là thôn Bất Căng 2) đã đổi cho gia đình ông để xây dựng nhà văn hóa; nếu không được thì đề nghị trả lại thửa đất trước đây cho gia đình tại thửa số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 435,3m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 035167 và đền bù toàn bộ nhà cửa, tài sản, cây cối hoa màu trên đất.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN THỌ XUÂN

Ngày 22/6/2021, Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân đã ban hành Quyết định số 953/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Lê Công Các với nội dung: Khiếu nại của ông Lê Công Các chưa đủ cơ sở giải quyết.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân, ông Lê Công Các có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Lê Công Các

Năm 1993, ông Các đi bộ đội về và sinh sống tại xã Thọ Nguyên (nay là xã Xuân Hồng) cho đến nay. Ông Các cho con trai là ông Lê Công Thiên khu đất ở tại vị trí thửa đất số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 435,3m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 035167, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H01064 ngày 22/12/2006, chủ sử dụng đất là ông Lê Công Thiên.

Năm 2012, UBND huyện Thọ Xuân có chủ trương xây dựng nông thôn mới, xây dựng nhà văn hóa cho thôn Cặng Thịnh với tổng diện tích 1.000m² tại các thửa đất, gồm: Thửa số 321 với diện tích 460m² và thửa số 322 với diện tích 540m² thuộc khu vực trũng, sâu, không nằm trong khu trung tâm dân cư, không tiện sinh hoạt cộng đồng.

Năm 2013, Đảng ủy, UBND xã Thọ Nguyên cũ (nay là xã Xuân Hồng) đã thống nhất chủ trương, Chi bộ thôn Cặng Thịnh đã họp và thống nhất, vận động gia đình ông Thiên đổi 435,3m² đất gia đình ông Thiên đang ở để xây dựng nhà văn hóa thôn Cặng Thịnh. Gia đình ông Thiên được đổi sang diện tích 452m² tại thửa đất quy hoạch nhà văn hóa thôn (diện tích còn lại thôn Cặng Thịnh đã bán cho hộ ông Ngô Văn Thìn để lấy tiền làm nhà văn hóa).

Tháng 01 năm 2014, gia đình ông Thiên đã bàn giao toàn bộ diện tích 435,3m² đất ở cho thôn Cặng Thịnh để xây dựng nhà văn hóa (trên đất đã có nhà ở, tài sản và cây cối hoa màu).

Ngày 12/10/2014, thôn Cặng Thịnh và ông Thiên đã ký biên bản bàn giao, đổi đất. Ông Thiên đã nhận lại diện tích 452m² tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14, loại đất VHO (đất nhà văn hóa), chủ sử dụng nhà văn hóa thôn Cặng Thịnh. Gia đình ông Thiên đã san lấp mặt bằng, làm nhà mái lợp tôn khoảng 16m² và trồng hoa màu.

Đến nay, gia đình ông Thiên vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14, diện tích 452m².

2. Hồ sơ địa chính của 02 thửa đất

a) Đổi với thửa đất ở của ông Lê Công Thiên đổi cho thôn Cặng Thịnh làm nhà văn hóa

- Hồ sơ địa chính xã Thọ Nguyên phê duyệt năm 2000 thể hiện: Là thửa đất số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 436,3m², sổ mục kê ghi 435,3m², loại đất ONT, chủ sử dụng ông Lê Công Các.

- Hồ sơ địa chính xã Thọ Nguyên phê duyệt năm 2006 thể hiện: Là thửa đất số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 436,3m², sổ mục kê ghi 435,3m², loại đất

ONT, chủ sử dụng ông Lê Công Thiên (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI035167, cấp ngày 22/12/2006).

- Hồ sơ địa chính xã Thọ Nguyên phê duyệt năm 2015 thể hiện: Là thửa đất số 409, tờ số 14, diện tích 436,9m², sổ mục kê ghi 435,3m², loại đất DSH (đất sinh hoạt cộng đồng), chủ sử dụng Nhà văn hóa thôn Cặng Thịnh.

b) Thửa đất thôn Cặng Thịnh đổi cho ông Lê Công Thiên

- Hồ sơ địa chính xã Thọ Nguyên phê duyệt năm 2000 thể hiện: Thuộc một phần của 02 thửa đất tại tờ bản đồ số 06, gồm: Thửa số 321, diện tích 651m², sổ mục kê ghi loại đất 2LM, chủ sử dụng ông Nguyễn Hữu Tháng và thửa 322, diện tích 460m², sổ mục kê ghi loại đất 2LM, chủ sử dụng ông Nguyễn Hữu Lạc.

- Hồ sơ địa chính xã Thọ Nguyên phê duyệt năm 2006 thể hiện: Là thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14, diện tích 606,7m², sổ mục kê ghi loại đất VHO (đất nhà văn hóa), chủ sử dụng Nhà văn hóa thôn Cặng Thịnh.

- Hồ sơ địa chính xã Thọ Nguyên phê duyệt năm 2015 thể hiện: Là thửa đất số 409, tờ số 14, diện tích 436,9m², loại đất DSH (đất sinh hoạt cộng đồng), sổ mục kê ghi chủ sử dụng Nhà văn hóa thôn Cặng Thịnh.

3. Việc thực hiện chủ trương đổi đất

a) Chủ trương đổi đất của thôn Cặng Thịnh

Theo quy hoạch xây dựng nhà văn hóa thôn Cặng Thịnh (nay là thôn Bất Cặng 2) được bố trí tại thửa đất sâu, trũng, không nằm trong trung tâm khu dân cư của thôn, không thuận tiện cho việc sinh hoạt cộng đồng. Thực hiện chủ trương của Đảng ủy, UBND xã Thọ Nguyên, từ ngày 03/4/2014 đến ngày 18/4/2014 thôn Cặng Thịnh đã tổ chức họp Chi bộ, họp dân để xin ý kiến đổi 452m² đất đã được quy hoạch xây dựng Nhà văn hóa lấy 435,3m² đất ở của hộ gia đình ông Lê Công Thiên làm Nhà văn hóa, để tiện cho việc sinh hoạt cộng đồng, diện tích chuyển đổi cho hộ gia đình ông Thiên 451m².

Ngày 27/4/2014, gia đình ông Thiên thống nhất chuyển đổi thửa đất số 409, tờ bản đồ 14, diện tích 435,5m² đất ở, có nhà ở và cây cối hoa màu trên đất (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho thôn Cặng Thịnh để làm Nhà văn hóa thôn. Đến ngày 10/7/2014, gia đình ông Thiên đã ký biên bản bàn giao đất cho thôn Cặng Thịnh. Đến ngày 12/10/2014, thôn Cặng Thịnh bàn giao 451m² đất đã được quy hoạch xây dựng Nhà văn hóa cho gia đình ông Lê Công Thiên sử dụng.

Xác minh, làm việc với các thành phần có liên quan của thôn Cặng Thịnh, xã Xuân Hồng báo cáo:

- Khi bàn giao đất, ông Thiên có nộp thêm 15.000.000 đồng cho thôn Cặng Thịnh, tiền ủng hộ xây nhà văn hóa thôn do chênh lệch giá trị giữa hai thửa đất chuyển đổi (không có hồ sơ, chứng từ cung cấp).

- Trong quá trình bàn giao đất cho thôn Cặng Thịnh, có tiến hành kiểm kê khối lượng nhà và tài sản, cây cối trên đất gia đình ông Thiên đang ở (không thể hiện giá trị), gồm: Nhà cấp 4, bốn gian, bếp, công trình phụ (nhà tiêu 2 ngăn), có quán 2 gian để bán hàng, giếng khoan và cây cối (lát, sưa, buri, nhãn, vải thiều, xoài), xung quanh có tường bao. Tuy nhiên, việc kiểm kê chỉ được ghi vào sổ tay của ông Lê Xuân Trục (thôn trưởng cũ, hiện nay đã chuyển vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống), không đền bù về nhà, tài sản và cây cối hoa màu. Hiện tại, thôn Bất Cặng 2 không có tài liệu kiểm kê này.

b) Chủ trương của xã Thọ Nguyên

- Ngày 16/12/2014, UBND xã Thọ Nguyên có Tờ trình số 45/TTr-UBND gửi Đảng ủy, Thường trực HĐND xã Thọ Nguyên về việc xin chủ trương cho chuyển đổi vị trí sử dụng đất Nhà văn hóa thôn có nội dung xin ý kiến về việc chuyển đổi vị trí đất Nhà văn hóa đối với thôn Cặng Thịnh từ thửa số 542, 649 chuyển về thửa đất 409 (đất nhà ông Thiên) diện tích 436,9m².

- Trong các ngày 20,21/12/2014, Đảng ủy, Thường trực HĐND, UBND xã Thọ Nguyên đã có văn bản thống nhất chủ trương chuyển đổi đất nhà Văn hóa các thôn, trong đó đồng ý với chủ trương chuyển đổi đất được cấp làm nhà văn hóa thôn vào khu dân cư.

- Ngày 15/8/2016, UBND xã Thọ Nguyên có Tờ trình gửi UBND huyện Thọ Xuân về việc xin giao đất, thu tiền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 8 hộ dân trong xã, trong đó có hộ gia đình ông Lê Công Thiên.

4. Về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch mở rộng đường tỉnh lộ 515

a) Quy hoạch sử dụng đất

- Ngày 05/01/2009, UBND huyện Thọ Xuân đã ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng nơi sinh hoạt cộng đồng thôn Cặng Thịnh, xã Thọ Nguyên, có nội dung thu hồi tổng diện tích 1.000m² đất chuyển trồng lúa nước, thuộc quỹ đất công ích của UBND xã quản lý sử dụng vào mục đích xây dựng nơi sinh hoạt cộng đồng dân cư thôn Cặng Thịnh.

- Tại Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 18/4/2012 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thọ Nguyên đến năm 2020 có nội dung “Nhà văn hóa các thôn được giữ nguyên vị trí như hiện nay”, thể hiện:

+ Thửa đất số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 435,3m² của hộ gia đình ông Lê Công Thiên được quy hoạch là đất ở (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14, diện tích 452m² cấp cho thôn Cặng Thịnh được quy hoạch là đất nhà văn hóa.

- Tại Quyết định số 2352/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thọ Nguyên đến năm 2020 đã điều chỉnh như sau:

+ Thửa đất số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 435,3m² của hộ gia đình ông Lê Công Thiên được điều chỉnh từ đất ở sang đất nhà văn hóa.

+ Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14, diện tích 452m² cấp cho thôn Cặng Thịnh được điều chỉnh từ đất nhà văn hóa sang đất ở.

b) Quy hoạch mở rộng đường tỉnh lộ 515

Tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 và sau năm 2030, phạm vi đất hành lang đường bộ có ảnh hưởng đến một phần thửa đất ông Các đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, diện tích đất còn lại (sau khi trừ hành lang giao thông) vẫn đủ điều kiện xét lập, phê duyệt MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 để bố trí tái định cư theo quy định.

5. Về hiện trạng sử dụng đất

- Đối với thửa đất ở của ông Lê Công Thiên đổi cho thôn Cặng Thịnh làm nhà văn hóa (thửa đất số 409): Thôn Cặng Thịnh đã phá dỡ nhà, tài sản cây cối và đã xây dựng nhà văn hóa, đưa vào sử dụng từ năm 2014 đến nay.

- Thửa đất thôn Cặng Thịnh đổi cho ông Lê Công Thiên (thửa đất số 542): Đã san lấp mặt bằng, chưa xây dựng nhà ở và công trình trên đất, hiện tại gia đình đang trồng hoa màu.

6. Kết quả đối thoại với ông Lê Công Các

Tại buổi đối thoại ngày 10/8/2021, đại diện UBND huyện Thọ Xuân, đại diện UBND xã Xuân Hồng và ông Lê Công Các đã thống nhất với Báo cáo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh. Ông Lê Công Các đề nghị thu hồi và bồi thường đất, tài sản, cây cối hoa màu trên đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 435,3m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xem xét hỗ trợ số tiền 15.000.000 đồng ông đã hỗ trợ cho thôn Cặng Thịnh để xây dựng nhà văn hóa; đồng thời bố trí tái định cư cho gia đình ông Thiên tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14 theo diện tích còn lại (sau khi trừ phần diện tích đất hành lang tỉnh lộ 515 theo quy hoạch).

Nhận xét:

- Trước năm 2014, gia đình ông Lê Công Thiên sử dụng 435,3m² đất ở, có nhà ở, cây cối và công trình trên đất, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 14. Thực hiện chủ trương xây dựng nông thôn mới của UBND huyện Thọ Xuân, chủ trương đổi đất để xây dựng nhà văn hóa của Đảng ủy, UBND xã Thọ Nguyên (nay là xã Xuân Hồng), thôn Cặng Thịnh (nay là thôn Bất Cặng 2), gia đình ông Lê Công Thiên đã thống nhất đổi 435,5m² đất ở, có nhà ở và tài sản, cây cối hoa màu trên đất và đã nộp

15.000.000 đồng tiền chênh lệch giá trị đất cho thôn Căng Thịnh để làm nhà văn hóa. Đảng ủy, UBND xã Thọ Nguyên và thôn Căng Thịnh đã thống nhất đổi và bàn giao 452m² đất được UBND huyện Thọ Xuân quy hoạch và giao cho thôn làm nhà văn hóa cho gia đình ông Lê Công Thiên sử dụng vào mục đích đất ở. Việc đổi đất trên là không đúng trình tự, thẩm quyền về giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 59 và Khoản 2, Điều 66, Luật Đất đai 2013.

- Căn cứ hiện trạng sử dụng đất tại 02 thửa đất là phù hợp với quy hoạch điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 2352/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND huyện Thọ Xuân.

- Gia đình ông Lê Công Thiên vẫn có quyền được sử dụng đất tại thửa số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 435,3m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI035167, cấp ngày 22/12/2006 và được bồi thường về đất, nhà ở, tài sản, hoa màu và số tiền 15.000.000 đồng đã nộp cho thôn khi Nhà nước thu hồi đất để làm nhà văn hóa thôn Căng Thịnh.

Do vậy, cần phải xem xét, giải quyết việc ông Lê Công Các (người được ông Lê Công Thiên ủy quyền) khiếu nại và đề nghị UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình ông tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14, là phần đất năm 2014 thôn Căng Thịnh đã đổi cho gia đình ông để xây dựng nhà văn hóa, đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông Lê Công Thiên theo quy định của pháp luật, phù hợp với thực tế, hiện trạng sử dụng đất.

IV. KẾT LUẬN

- Năm 2014, Đảng ủy, UBND xã Thọ Nguyên, thôn Căng Thịnh đã thống nhất chủ trương và thực hiện đổi đất cho gia đình ông Lê Công Thiên để xây dựng nhà văn hóa thôn là vi phạm pháp luật về đất đai.

- Căn cứ vào hồ sơ, tài liệu, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch mở rộng đường tỉnh lộ 515; để đảm bảo quyền lợi của gia đình ông Lê Công Thiên tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 435,3m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI035167, cấp ngày 22/12/2006 thì việc ông Lê Công Các (người được ông Lê Công Thiên ủy quyền) khiếu nại và đề nghị UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình ông tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14, phần đất năm 2014 thôn Căng Thịnh đã đổi cho gia đình ông để xây dựng nhà văn hóa là 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 ông Lê Công Các (người được ông Lê Công Thiên ủy quyền) khiếu nại và đề nghị UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình ông tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14, phần đất năm 2014 thôn Căng Thịnh đã đổi cho gia đình ông để xây dựng nhà văn hóa là có cơ sở xem xét giải quyết.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân thực hiện:

- Chỉ đạo kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể và cá nhân có liên quan đến vi phạm trong việc đổi đất cho gia đình ông Lê Công Thiên để xây dựng nhà văn hóa thôn Cặng Thịnh.

- Giao các phòng, ban chuyên môn UBND huyện Thọ Xuân phối hợp với UBND xã Xuân Hồng tham mưu cho UBND huyện Thọ Xuân lập phương án, thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng đối với thửa đất số 409, tờ bản đồ số 14, diện tích 435,3m² của gia đình ông Lê Công Thiên đã đổi để làm nhà văn hóa thôn Cặng Thịnh (trước đây); lập và phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500, bố trí giao đất ở tái định cư, xác định nghĩa vụ tài chính đối với gia đình ông Lê Công Thiên tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 14 đối với diện tích đất thực tế (sau khi đã trừ phần diện tích hành lang tỉnh lộ 515 theo quy hoạch) theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Công Các (người được ông Lê Công Thiên ủy quyền) 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 Thọ Xuân, Chủ tịch UBND xã Xuân Hồng, ông Lê Công Các 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);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang