

Số: 20 /UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 01 năm 2018

V/v ý kiến liên quan đến vụ
kiện của ông Nguyễn Trần
Lai, bà Trần Thị Búp

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:..... <i>111</i> Ngày: <i>03/01/18</i> Chuyên:..... <i>Theo</i>

Theo Thông báo số 06/2017/TLST-HC ngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án hành chính có liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Trần Lai (*địa chỉ: số 1178, tổ 3, ấp Suối Quýt, Cẩm Đường, Long Thành, Đông Nai*) và bà Trần Thị Búp (*địa chỉ: tổ 17, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi*); qua kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ vụ việc, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất; nguyên nhân phát sinh, diễn biến khiếu nại trước đây của ông Nguyễn Trần Lai và bà Trần Thị Búp, kết quả giải quyết của chính quyền

a) Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Tổng diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Trần Lai là 1.047,4m², thuộc 02 thửa đất: Thửa đất số 238, diện tích 1.064m² (*diện tích bị thu hồi 992,8m²*) và thửa đất số 239, diện tích 2.390m² (*diện tích bị thu hồi 54,6m²*) đều thuộc tờ bản đồ số 2 lập năm 1993 phường Trần Phú.

- Thửa đất số 238, diện tích 1.064m², loại đất nông nghiệp:

Trước năm 1984, ông Nguyễn Trần Tiếp (*cha ông Lai*) quản lý, canh tác. Năm 1984, ông Tiếp đưa vào HTXNN Trần Phú giao khoán cho ông Nguyễn Lệ sản xuất, sau đó ông Lệ không sản xuất nữa, HTXNN Trần Phú giao cho Lai canh tác cho đến khi bị thu hồi.

Theo các tờ bản đồ lập qua các thời kỳ thể hiện: Bản đồ lập năm 1963 (*tờ bản đồ số 06, thửa đất số 120*) không ghi diện tích; hồ sơ đăng ký ruộng đất lập năm 1983 theo Chi thị 299/TTg (*tờ bản đồ số 04, thửa đất số 164*) Hợp tác xã nông nghiệp Trần Phú đứng tên đăng ký, kê khai có diện tích 1.150m²; bản đồ lập năm 1993 (*tờ bản đồ số 02, thửa đất số 238*) có diện tích 1.064m²; năm 2005 gia đình ông Nguyễn Trần Lai xây dựng nhà ở trái phép trên đất nông nghiệp (*thửa đất số 238 nằm trong dự án xây dựng Trường THCS Trần Phú*) đã bị UBND phường Trần Phú phát hiện, ngăn chặn, lập biên bản vi phạm hành chính năm 2005; trích đo bản đồ địa chính lập ngày 20/9/2011 của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh (*được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 13/10/2011*) là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.064m² đều thể hiện đất trồng lúa.

- Thửa đất số 239, diện tích 2.390m², loại đất T: Theo tờ bản đồ lập năm 1963 (*tờ bản đồ số 06, thửa đất số 122*) không ghi diện tích; hồ sơ đăng

ký ruộng đất lập năm 1983 theo Chi thị 299/TTg (tờ bản đồ số 04, thửa đất số 165) ông Nguyễn Trần Lai đăng ký, kê khai có diện tích 2.210m²; bản đồ lập năm 1993 (tờ bản đồ số 02, thửa đất số 239) và trích đo bản đồ địa chính lập ngày 20/9/2011 của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh (được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 13/10/2011) là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.525,3m² đều thể hiện đất ở.

b) Nguyên nhân phát sinh, diễn biến khiếu nại và kết quả giải quyết:

- Ngày 21/11/2008, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 380/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phường Trần Phú và Quyết định số 381/QĐ-UBND giao đất cho Ban Quản lý các dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi (nay là Ban Quản lý các dự án Đầu tư và xây dựng thành phố Quảng Ngãi) để xây dựng Trường THCS Trần Phú. Theo đó, dự án có 21 hộ và 01 tổ chức bị ảnh hưởng, trong đó có hộ ông Nguyễn Trần Lai.

- Ngày 16/12/2008, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 5292/QĐ-UBND về việc thu hồi đất hộ ông Nguyễn Trần Lai (đại diện) với diện tích 1.047,4m², nhóm đất nông nghiệp, thuộc thửa đất số 01, trích đo từ tờ bản đồ địa chính số 02, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi (do Trung tâm kỹ thuật đo vẽ, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 03 tháng 10 năm 2005). Trong quá trình bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Trần Lai gặp nhiều vướng mắc; UBND thành phố Quảng Ngãi đã chỉ đạo các cơ quan có liên quan xác định loại đất thu hồi, tổng diện tích đất nông nghiệp được giao và thu hồi; xác định nhân khẩu, việc lập gia đình, chỗ ở hiện nay; ai là người đứng tên xây dựng tài sản trên đất, thời điểm xây dựng của gia đình ông Nguyễn Trần Lai. Sau khi xác minh rõ các nội dung nêu trên, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 5292/QĐ-UBND ngày 16/12/2008, cụ thể:

Điều chỉnh chủ thể bị thu hồi đất, từ “Hộ ông (bà) Nguyễn Trần Lai (đại diện)” thành “Hộ ông Nguyễn Trần Lai”. Tổng diện tích đất bị thu hồi (1.047,4m²) không thay đổi; chỉ thay đổi loại đất, từ 1.047,4m² đất “thuộc nhóm đất nông nghiệp”, thành: “Đất nông nghiệp: 992,8m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ trích đo từ tờ bản đồ địa chính số 02, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi. Đất ở đô thị: 54,6m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo từ tờ bản đồ địa chính số 02, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi”.

- Ngày 12/12/2011, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 5193/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết (điều chỉnh) cho hộ ông Nguyễn Trần Lai, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ trực tiếp là 332.327.000 đồng. Riêng nhà ở, vật kiến trúc có trên diện tích 992,8m² đất nông nghiệp bị thu hồi không được bồi thường vì xây dựng trên đất nông nghiệp và bị UBND phường Trần Phú lập biên bản vi phạm hành chính năm 2005.

- Ngày 13/12/2011, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 5216/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ (điều chỉnh) cho hộ ông Nguyễn Trần Lai với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 332.327.000 đồng như Phương án bồi thường điều chỉnh được duyệt. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường đã thông báo chi trả tiền nhưng ông Nguyễn Trần Lai có khiếu nại, không đồng ý nhận tiền nên số tiền này đã được gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Quảng Ngãi.

- Không đồng ý về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ông Nguyễn Trần Lai có đơn đề ngày 29/12/2011 gửi đến Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi khiếu nại các Quyết định: số 5292/QĐ-UBND ngày 16/12/2008 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi “về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Nguyễn Trần Lai (đại diện) - công dân phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi đang sử dụng để xây dựng công trình Trường THCS Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi”; số 4089/QĐ-UBND ngày 25/10/2011 của UBND thành phố Quảng Ngãi “về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định số 5292/QĐ-UBND ngày 16/12/2008”; số 5216/QĐ-UBND ngày 13/12/2011 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi “về việc bồi thường, hỗ trợ (điều chỉnh) cho hộ ông Nguyễn Trần Lai”. Ông Lai yêu cầu: Bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích 992,8m² đất bị thu hồi thuộc thửa đất 238, diện tích 1.064m²; bồi thường theo giá đất ở vị trí 1 Đường Hai Bà Trưng đối với diện tích 54,6m² bị thu hồi thuộc thửa đất 239, diện tích 2.390m²; bồi thường giá trị tài sản vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất 238, diện tích 1.064m²; tái định cư 06 suất cho vợ chồng ông và các con của ông.

Khiếu nại của hộ ông Nguyễn Trần Lai đã được Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi thụ lý, xác minh và ban hành Quyết định số 6406/QĐ-UBND ngày 30/10/2012 giải quyết bác tất cả các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trần Lai. Tuy nhiên, UBND thành phố Quảng Ngãi xét thực tế diện tích đất nông nghiệp và đất ở thu hồi của hộ ông Nguyễn Trần Lai lớn (trên 1.000m²) nên đồng ý giao cho hộ ông Nguyễn Trần Lai 01 lô đất ở diện tích 100m² có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

- Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, ông Nguyễn Trần Lai có đơn đề ngày 26/11/2012 tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh; Chủ tịch UBND tỉnh đã thụ lý, giao Thanh tra tỉnh xác minh; Thanh tra tỉnh đã thẩm tra xác minh và có Báo cáo số 27/BC-TTT ngày 20/5/2013 và trên cơ sở đó, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 02/8/2013, giải quyết:

+ Bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trần Lai về bồi thường loại đất; bồi thường tài sản và tái định cư cho ông và 05 người con của ông.

+ Công nhận nội dung khiếu nại về vị trí đất áp giá bồi thường đối với phần diện tích 54,6m² thuộc thửa đất số 239, diện tích 2.390m², tờ bản đồ số 2, phường Trần Phú, lập năm 1993 (tính bằng 40% giá đất ở vị trí mặt tiền

đường Hai Bà Trưng chứ không phải giá đất ở không vị trí như giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi).

Đồng thời, Chủ tịch UBND tỉnh cũng đã có Công văn số 2926/UBND-NC ngày 02/8/2013 chỉ đạo UBND thành phố Quảng Ngãi: điều chỉnh bồi thường diện tích 54,6m² thuộc thửa đất số 239 từ đất ở đô thị vị trí khác sang đất ở đô thị tính bằng 40% giá đất ở vị trí mặt tiền đường Hai Bà Trưng; thực hiện thủ tục giao cho hộ ông Nguyễn Trần Lai 01 lô đất ở (*diện tích phù hợp với quy hoạch khu tái định cư của thành phố*) có thu tiền sử dụng đất theo quy định sau khi ông Lai nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng, trường hợp ông Lai không chấp hành thì xử lý theo thẩm quyền.

2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi

Thửa đất số 238 thuộc tờ bản đồ số 02 phường Trần Phú lập năm 1993 theo giấy tờ nguồn gốc, hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng đều cho thấy đây là thửa đất nông nghiệp, cho đến năm 2005 ông Nguyễn Trần Lai tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc trái phép đã bị chính quyền lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. "*Bảng phân chia đất thổ cư cho các con xây dựng nhà ở*" do ông Nguyễn Trần Lai lập ngày 04 tháng 12 năm 2002 không có giá trị pháp lý vì thửa đất số 238 là đất nông nghiệp, không phải thổ cư; không đúng quy định pháp luật dân sự và đất đai về điều kiện, nguyên tắc và thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Qua xác minh cho thấy quyền sử dụng đất thửa 238 vẫn là của ông Nguyễn Trần Lai, nên các con của ông Lai không đủ điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với ông Nguyễn Trần Lai là đúng chính sách, pháp luật và phù hợp với thực tiễn quản lý sử dụng đất, xây dựng nhà của gia đình ông Nguyễn Trần Lai tại thời điểm thu hồi đất thực hiện dự án Trường THCS Trần Phú; yêu cầu của ông Nguyễn Trần Lai hiện nay không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP (TD, NC), TCD, CBTH;
- Lưu : VT, NCdmhai868



Trần Ngọc Căng