

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Số: 2251 /UBND-NC

V/v ý kiến liên quan đến  
việc ban hành Quyết định  
giải quyết khiếu nại của  
ông Lê Xuân Hạt

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 4 năm 2018

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
DEN	Số: 3451 Ngày: 24.4.11.8. Chuyển:

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện Thông báo số 130/2018/TB-HC ngày 03/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có nội dung đưa Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi vào tham gia tố tụng trong vụ án hành chính sơ thẩm số 49/2017/TLST-HC về “*khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*” giữa người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Tiến Tài với người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Sau khi kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ vụ việc, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến đối với việc ban hành Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Xuân Hạt, như sau:

**1. Nguồn gốc, diễn biến quá trình quản lý sử dụng đất; nguyên nhân phát sinh khiếu nại của ông Lê Xuân Hạt và kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu**

a) Nguồn gốc, diễn biến quá trình quản lý sử dụng đất:

Ông Lê Xuân Hạt khiếu nại việc UBND thành phố Quảng Ngãi từ chối bồi thường về đất cho ông khi Nhà nước thu hồi diện tích đất nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16 mét (*nằm ở phía mặt tiền thừa đất số 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005*) để thực hiện Dự án Đường Nguyễn Trãi (*giai đoạn 2*). Diện tích đất này nguyên có nguồn gốc hình thành từ 02 phần diện tích, gồm:

- Một phần của thửa đất số 34, tờ bản đồ số 04, đo vẽ năm 1983, diện tích 1.590m<sup>2</sup>, loại đất T do ông Bùi Phụ Thể tạo lập, sử dụng và đứng tên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị số 299/TTg (*mẫu 5b*), trang số 46, số thứ tự 746. Sau khi ông Bùi Phụ Thể chết, ông Bùi Phụ Thuận (*con trai ông Thể*) kế thừa quyền sử dụng.

- Một phần diện tích nằm tiếp giáp lề Đường Nguyễn Trãi nguyên của vợ chồng ông Trần Văn Quân được vợ chồng ông Bùi Phụ Thuận mua lại sử dụng.

Đến năm 1994, vợ chồng ông Bùi Phụ Thuận, bà Nguyễn Thị Tiến Tài lập “Giấy bán nhà đất” có nội dung ghi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Xuân Hạt và bà Lê Thị Cúc diện tích đất nêu trên; giấy bán nhà đất này không có xác nhận hay chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không ghi ngày tháng, không ghi diện tích cụ thể mà chỉ mô tả kích thước, giới cận (*chiều ngang 4,5m, chiều dài tinh từ đường cái mới đến giáp đất thổ của nhà ông Bùi Phụ Khải là người sử dụng đất liền kề*); giấy bán nhà đất có chữ ký của người mua (*ông Hạt, bà Cúc*), người bán (*ông Thuận, bà Tài*), có xác nhận của ông Trần Văn Quân (*người bán diện tích đất sát đường cho ông Thuận*) và xác nhận của các em ruột, bác ruột, cô ruột của ông Thuận.

Ngày 08/4/1994, vợ chồng ông Thuận có đơn xin phép chuyển quyền sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 04, loại đất vườn thổ cư (*không ghi diện tích chuyển nhượng*) cho vợ chồng ông Lê Xuân Hạt. Cùng ngày, ông Lê Xuân Hạt có “Đơn xin nhận đất để sử dụng” tại số thửa 34, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư, diện tích  $147,5m^2$ .

Ngày 08/4/1996, vợ chồng ông Thuận, bà Tài lập “Giấy chuyển quyền sử dụng đất” cho vợ chồng ông Lê Xuân Hạt, bà Lê Thị Cúc tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 04, loại đất vườn thổ cư, diện tích chuyển nhượng  $147,5m^2$  (*có giới cận: Đông giáp ông Lê Văn Phúc, dài 38m; Tây giáp ông Đỗ Văn Sơn, dài 38m; Nam giáp ông Bùi Phụ Khải, dài 4,5m; Bắc giáp Đường Nguyễn Trãi, dài 4,5m*). “Giấy chuyển quyền sử dụng đất” có xác nhận của UBND xã Quảng Phú ngày 29/7/1996.

Đến ngày 30/7/1996, đại diện UBND xã Quảng Phú và UBND thị xã Quảng Ngãi cùng ông Bùi Phụ Thuận và ông Lê Xuân Hạt tiến hành đo đạc kiểm tra xác định vị trí đất xin chuyển quyền sử dụng đất tại thửa số 34, tờ bản đồ số 04, xã Quảng Phú, có lập biên bản, ghi kích thước thửa đất: Phía Đông dài  $32,8m$ , phía Tây dài  $32,8m$ , phía Nam dài  $4,5m$ , phía Bắc dài  $4,5m$  (*tương ứng diện tích  $147,5m^2$* ). Ngày 13/9/1996, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 2694/QĐ-UB cho phép chuyển quyền sử dụng đất từ ông Bùi Phụ Thuận cho ông Lê Xuân Hạt với diện tích  $147,5m^2$ ; kích thước: Chiều rộng  $4,5m$ , chiều dài  $32,8m$ ; giới cận: Đông giáp đất ông Lê Văn Phúc; Tây giáp đất ông Đỗ Văn Sơn; Nam giáp đất vườn ông Bùi Phụ Khải; Bắc giáp Đường Nguyễn Trãi (*cách tim đường 16m*). Diện tích UBND tỉnh cho phép chuyển nhượng  $147,5m^2$  nằm ngoài phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi  $16m$ , không có trong phần diện tích mà hiện nay ông Hạt đang khiếu nại.

Ngày 25/4/1998, vợ chồng ông Lê Xuân Hạt lập “Giấy chuyển quyền sử dụng đất” chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lương Văn Trường diện tích  $147,5m^2$  tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 04, xã Quảng Phú (*có giới cận: Đông giáp ông Lê Văn Phúc, dài 32,8m; Tây giáp đất ông Đỗ Văn Sơn, dài 32,8m; Nam giáp đất vườn ông Bùi Phụ Khải, dài 4,5m; Bắc giáp Đường Nguyễn Trãi, dài 4,5m*), được UBND xã Quảng Phú xác nhận ngày 20/6/1998.

Ngày 17/8/2000, vợ chồng ông Lê Xuân Hạt lập giấy viết tay chuyển quyền sử dụng đất thổ cư cho vợ chồng ông Lương Văn Trường thửa đất số 34, tờ bản đồ 04 mà gia đình ông được UBND tỉnh cho phép chuyển quyền sử dụng đất từ ông Bùi Phụ Thuận theo Quyết định số 2694/QĐ-UB ngày

13/9/1996 với diện tích 147,5m<sup>2</sup> với số tiền 35 triệu đồng và giao Quyết định số 2694/QĐ-UB của UBND tỉnh cho vợ chồng ông Trưởng để tự đi làm thủ tục chuyển nhượng.

Đến ngày 09/5/2005, vợ chồng ông Lương Văn Trưởng lập thủ tục, được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H.00093 ngày 11 tháng 7 năm 2005 tại thửa đất số 3495, tờ bản đồ số 3, diện tích 140m<sup>2</sup>. Diện tích nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16m (*nằm ở phía mặt tiền thửa đất*) mà hiện nay ông Lê Xuân Hạt đang khiếu nại yêu cầu bồi thường không thuộc phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lương Văn Trưởng nêu trên.

b) Nguyên nhân phát sinh khiếu nại của ông Lê Xuân Hạt và kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ Dự án Đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2) thì thửa đất số 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, phường Quảng Phú (*được chỉnh lý biên tập từ tờ bản đồ hiện trạng Đường Nguyễn Trãi mở rộng, phường Quảng Phú, do vẽ năm 2005, được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra năm 2015*) có tổng diện tích là 141,6m<sup>2</sup>, gồm diện tích trong ranh giới quy hoạch là 5,4m<sup>2</sup>, ngoài ranh giới quy hoạch là 136,2m<sup>2</sup>; phần diện tích từ ranh giới hiện trạng sử dụng đất phía Bắc của thửa 201 đến mặt cát đường 7m là 53,9m<sup>2</sup>, diện tích này nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16m, là phần diện tích ông Hạt đang có khiếu nại, yêu cầu bồi thường về đất cho ông.

Để thực hiện Dự án, UBND thành phố Quảng Ngãi đã thu hồi và bồi thường 5,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, do vẽ năm 2005 cho hộ ông Lương Văn Trưởng. Còn toàn bộ diện tích đất nằm trong phạm vi cách tim đường Nguyễn Trãi 16m nằm ở phía trước mặt tiền của thửa đất số 201 mà ông Lê Xuân Hạt có khiếu nại nêu trên UBND thành phố Quảng Ngãi không xác lập bồi thường về đất cho hộ hay cá nhân, tổ chức nào.

Không đồng ý, ông Hạt đã phát sinh khiếu nại việc UBND thành phố Quảng Ngãi từ chối bồi thường về đất đối với diện tích 53,9m<sup>2</sup> đất nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16m, ở phía trước mặt tiền thửa đất số 201 của vợ chồng ông Lương Văn Trưởng; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi đã thụ lý, xác minh và ban hành Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 bác khiếu nại của ông Lê Xuân Hạt. Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố, ông Lê Xuân Hạt có đơn đề ngày 29/6/2017 tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## 2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi

Việc sử dụng đất của ông Lê Xuân Hạt đối với phần diện tích hiện nay ông có khiếu nại là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng

ông Bùi Phụ Thuận và bà Nguyễn Thị Tiến Tài, được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển nhượng tại Quyết định số 2694/QĐ-UB ngày 13/9/1996. Căn cứ theo giấy tờ hợp pháp về chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không có phần diện tích 53,9m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16m, là phần diện tích mà hiện nay ông Hạt đang có khiếu nại yêu cầu được bồi thường về đất.

Đến năm 1998, vợ chồng ông Hạt đã tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Lương Văn Trường sử dụng. Từ khi chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Trường đến khi Nhà nước thực hiện Dự án Đường Nguyễn Trãi (*giai đoạn 2*) vào năm 2015, vợ chồng ông Lê Xuân Hạt hoàn toàn không còn sử dụng đất tại đây. Căn cứ theo quy định tại các Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013 thì vợ chồng ông Lê Xuân Hạt không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 53,9m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16m, ở trước mặt tiền thửa đất của vợ chồng ông Lương Văn Trường đang sử dụng nên ông Hạt không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 giải quyết bắc nội dung khiếu nại của ông Lê Xuân Hạt đối với việc UBND thành phố Quảng Ngãi từ chối bồi thường về đất cho ông khi Nhà nước thu hồi diện tích 53,9m<sup>2</sup> đất nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16m (*nằm ở phía trước mặt tiền thửa đất số 201, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, đo vẽ năm 2005*) để thực hiện Dự án Đường Nguyễn Trãi (*giai đoạn 2*) là đúng nguồn gốc, diễn biến sử dụng đất và đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với việc ban hành Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Xuân Hạt với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án hành chính sơ thẩm số 49/2017/TLST-HC về “*khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*” giữa người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Tiến Tài với người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi./.

**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;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP (NC),  
TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NCdmhai303



Trần Ngọc Căng