

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **2237**/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày **23** tháng 4 năm 2018

V/v ý kiến liên quan đến
việc ban hành Quyết định
giải quyết khiếu nại của ông
Đỗ Văn Sơn

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 3426
	Ngày: 24.14.18
	Chuyển:

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 373/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn Sơn, như sau:

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

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

Ông Đỗ Văn Sơn 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 thửa đất số 200, 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, xã Quảng Phú đo vẽ năm 1983, diện tích 1.590m², loại đất T do ông Bùi Phụ Thề 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 Thề chết, ông Bùi Phụ Thuận (*con trai ông Thề*) 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” chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông Đỗ Văn Sơn; 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 tính 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 (*Đỗ Văn Sơn*), người bán (*vợ chồng 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 4, loại đất vườn thổ cư, diện tích 171m² cho vợ chồng ông Đỗ Văn Sơn. Cùng ngày, ông Đỗ Văn Sơn có “Đơn xin nhận đất để sử dụng”. Đến ngày 25/7/1996, vợ chồng ông Thuận, bà Tài lập “Giấy chuyển quyền sử dụng đất” cho vợ chồng ông Đỗ Văn Sơn tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 04, loại đất vườn thổ cư, diện tích 171m², được UBND xã Quảng Phú xác nhận.

Ngày 30/7/1996, đại diện UBND xã Quảng Phú và UBND thị xã Quảng Ngãi cùng ông Bùi Phụ Thuận và ông Đỗ Văn Sơn 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 có chiều ngang 4,5m, chiều dài 32,8m. Ngày 13/9/1996, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 2695/QĐ-UB cho phép chuyển quyền sử dụng đất từ ông Bùi Phụ Thuận cho ông Đỗ Văn Sơn với diện tích 147,6m² (*chiều rộng 4,5, chiều dài 32,8m*), giới cận: Đông giáp đất ông Lê Xuân Hạt, Tây giáp đất còn lại của ông Bùi Phụ Thuận, Nam giáp đất vườn ông Bùi Phụ Khải, Bắc giáp Đường Nguyễn Trãi (*cách tim đường 16m*). Cùng ngày, ông Bùi Phụ Thuận kê khai, nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và nộp lệ phí trước bạ nhà đất cũng với diện tích 147,6m², vị trí 1, đường phố 4B (*Đường Nguyễn Trãi*).

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Sơn không chuyển đến làm nhà sinh sống tại đây; diện tích nhận chuyển nhượng cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Sơn cũng không có khiếu nại, thắc mắc gì đối với Quyết định số 2695/QĐ-UB ngày 13 tháng 9 năm 1996 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Đến ngày 25/4/1998, vợ chồng ông Đỗ Văn Sơn lập “Giấy chuyển quyền sử dụng đất” cho vợ chồng ông Lương Văn Trường diện tích 147,6m² tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 04, xã Quảng Phú (*có giới cận: Đông giáp đất ông Lê Xuân Hạt, dài 32,5m; Tây giáp đất còn lại của ông Bùi Phụ Thuận, dài 32,5m; 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.

Đến ngày 09/5/2005, vợ chồng ông Lương Văn Trường lập thủ tục đề nghị, được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H.00092 ngày 11/7/2005 tại thửa đất số 3496, tờ bản đồ số 3, diện tích 144m². Diện tích nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi

16m (nằm ở phía mặt tiền thửa đất) mà hiện nay ông Đỗ Văn Sơn 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 Trường nêu trên.

b) Nguyên nhân phát sinh khiếu nại của ông Đỗ Văn Sơn 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) lập năm 2015 thì thửa đất số 200, 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, đo vẽ năm 2005, được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra năm 2015) có tổng diện tích là 139,7m², gồm diện tích trong ranh giới quy hoạch là 0,5m², ngoài ranh giới quy hoạch là 139,2m²; phần diện tích từ ranh giới hiện trạng sử dụng đất phía Bắc của thửa 200 đến mặt cắt đường 7 mét là 58,8m², diện tích này nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16m, là phần diện tích ông Sơn 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 0,5m² đất thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02 cho hộ ông Lương Văn Trường. Còn toàn bộ diện tích 58,8m² đất nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16 mét nằm ở phía trước mặt tiền thửa đất số 200 mà ông Đỗ Văn Sơn có khiếu nại nêu trên UBND thành phố Quảng Ngãi không bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ hay cá nhân, tổ chức nào.

Không đồng ý, ông Sơn đã phát sinh khiếu nại việc UBND thành phố Quảng Ngãi từ chối bồi thường về đất đối với diện tích 58,8m² đất nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16m, ở phía trước mặt tiền thửa đất số 200 của vợ chồng ông Lương Văn Trường; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi đã thụ lý, xác minh và ban hành Quyết định số 2890/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 bác khiếu nại của ông Đỗ Văn Sơn. Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, ông Sơn 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 Đỗ Văn Sơn 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 Phú Thuận và bà Nguyễn Thị Tiến Tài, được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển nhượng tại Quyết định số 2695/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 58,8m² nằm trong phạm vi cách tim Đường Nguyễn Trãi 16m, là phần diện tích mà hiện nay ông Sơn đang có khiếu nại yêu cầu được bồi thường về đất.

Đến năm 1998, vợ chồng ông Sơn 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 Đỗ Văn Sơn 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 ông Đỗ Văn Sơn không đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 58,8m² nằm trong phạm vi cách tìm Đường Nguyễn Trãi 16m, ở trước mặt tiền thửa đất của vợ chồng ông Lương Văn Trường đang sử dụng, nên ông Sơn 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 373/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 giải quyết bác nội dung khiếu nại của ông Đỗ Văn Sơn đối với việc UBND thành phố Quảng Ngãi từ chối bồi thường về đất cho ông khi Nhà nước thu hồi 58,8m² đất nằm trong phạm vi cách tìm Đường Nguyễn Trãi 16m (*nằm ở phía trước mặt tiền thửa đất số 200, 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 373/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn Sơn 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, NCdmhai304



Trần Ngọc Căng