

Số: 1420/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 3 năm 2022

V/v ý kiến liên quan đến vụ  
kiện của bà Nguyễn Thị Thu  
Minh, ở tổ 7, phường Chánh  
Lộ, thành phố Quảng Ngãi

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 08/2022/TLST-HC ngày 11/3/2022 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 bà Nguyễn Thị Thu Minh (địa chỉ: tổ 7, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

### 1. Tóm tắt diễn biến vụ việc và kết quả giải quyết khiếu nại

Nguyên thừa đất số 28, diện tích 73,4m<sup>2</sup>, loại đất Thủy lợi, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, phường Chánh Lộ (biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 5, 8 và 32, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 05/4/2019) mà hiện nay bà Nguyễn Thị Thu Minh đang khiếu nại có nguồn gốc hình thành từ một phần đất thủy lợi do UBND phường Chánh Lộ quản lý (chỉ thể hiện trên Bản đồ lập các năm 1983 và 1993; không có sổ thừa nên không được ghi nhận trong Sổ Đăng ký ruộng đất, Sổ Mục kê, Sổ Địa chính qua các thời kỳ) và một phần đất có nguồn gốc từ thửa đất số 1139 có tổng diện tích 896m<sup>2</sup>, loại đất 3L, tờ bản đồ số 02, phường Chánh Lộ, đo vẽ năm 1993 do ông Nguyễn Quá (cha bà Nguyễn Thị Thu Minh) được giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ vào năm 1999.

Đến ngày 20/12/2001, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4945/QĐ-UB về việc thu hồi đất của một số hộ dân thuộc phường Chánh Lộ, thị xã Quảng Ngãi đang sử dụng (trong đó có thửa đất số 1139, diện tích 896m<sup>2</sup>, loại đất 3L, tờ bản đồ số 02, phường Chánh Lộ, đo vẽ năm 1993 do ông Nguyễn Quá đăng ký kê khai). Cùng ngày 20/12/2001, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 4946/QĐ-UB về việc giao diện tích đất đã thu hồi tại Quyết định số 4945/QĐ-UB nêu trên cho Trường Tiểu học Chánh Lộ dùng để xây dựng trường học: Diện tích 4.520m<sup>2</sup>; loại đất: Đất lúa; Giới cận: Đông giáp: Thửa đất số 1148, đất còn lại của thửa 1145 và mương nước; Tây giáp: Mương nước; Nam giáp: Đường nội bộ; Bắc giáp: Mương nước. Thuộc các thửa đất số 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, tờ bản đồ số 02, phường Chánh Lộ, thị xã (nay là thành phố) Quảng Ngãi.



Đến ngày 10/11/2005, Sở Tài nguyên và Môi trường lập Biên bản bàn giao đất cho Trường, cụ thể có nội dung: *“Tiến hành giao mốc tại thực địa các khu đất, với diện tích: 4.400m<sup>2</sup>, thuộc các thửa đất số 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, tờ bản đồ số 02, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, các cột mốc ở vị trí như sau: Cọc thứ nhất cách cọc thứ hai 81,05m, hướng Nam, giáp đường đi nội bộ; Cọc thứ hai cách cọc thứ ba 16,6m, hướng Đông, giáp ruộng nước; Cọc thứ ba cách cọc thứ tư 43,1m, hướng Đông, giáp ruộng nước; Cọc thứ tư cách cọc thứ năm 79,6m, hướng Bắc, giáp ruộng nước; Cọc thứ năm cách cọc thứ nhất 47,9m, hướng Tây, giáp ruộng nước. Những cọc mốc trên đây là chỉ giới xây dựng công trình, khi xây dựng công trình, Trường Tiểu học Chánh Lộ phải xây dựng từ các cọc mốc được giao vào phần đất được nhận, không được lấn ra ngoài các cọc mốc quy định...”*. Trên cơ sở Biên bản bàn giao đất cụ thể này, ngày 05/12/2005, UBND phường Chánh Lộ và Trường Tiểu học Chánh Lộ lập Biên bản giải trình phần diện tích đất thừa của Trường Tiểu học Chánh Lộ, có nội dung: So với diện tích đất giao 4.520m<sup>2</sup> và diện tích đất thực tế xây dựng 4.400m<sup>2</sup> thì có thừa ra là 120m<sup>2</sup>; lý do: Phần đất thừa ra này (120m<sup>2</sup>) là để làm đường đi cho nhân dân trong Phường (đường hương lộ). Ngày 10/02/2006, Trường Tiểu học Chánh Lộ làm Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường trình và UBND tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học Chánh Lộ số 100208 ngày 14/4/2006.

Năm 2007, cán bộ Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố Quảng Ngãi và Tổ quản lý trật tự đô thị phường Chánh Lộ đã phát hiện bà Nguyễn Thị Thu Minh (lúc này hồ sơ ghi là “Nguyễn Thị Minh”) chiếm đất do Nhà nước quản lý để xây dựng nhà ở trái phép, nên đã lập *“Biên bản về việc xây dựng nhà ở trên đất chiếm dụng”* lập lúc 14 giờ ngày 03/4/2007, tại biên bản này bà Minh có tự ghi ý kiến: *“Tôi Nguyễn Thị Minh đã có làm đơn lên phường, theo Nghị định 134 của Đại biểu Quốc hội theo nội dung đã nói trong đó, nay vì căn nhà ở tạm bợ của tôi đã có hiện tượng sập nên tôi đã xây thêm phần đất phía sau, biết làm như vậy là vi phạm, nhưng vì hoàn cảnh gia đình khó khăn mẹ và con tôi nên tôi kính mong quý lãnh đạo giúp đỡ và xem xét để tôi được tiếp tục xây thêm và ở tạm bợ”*. Tuy nhiên, sau khi bị lập biên bản và yêu cầu đình chỉ hành vi vi phạm, bà Minh vẫn không chấp hành nên đến 16 giờ 15 phút cùng ngày 03/4/2007, UBND phường tiếp tục đến hiện trường để lập *“Biên bản với người thi công nhà của bà Nguyễn Thị Minh”* để yêu cầu những người thợ xây thuê dừng lại công việc xây nhà không phép cho bà Minh.

Sau đó, UBND phường Chánh Lộ đã tiếp tục có 02 lần làm việc với bà Minh yêu cầu bà tự dỡ dọn các công trình xây dựng không phép, trong đó tại buổi làm việc ngày 16/4/2007, bà Minh tự ghi ý kiến: *“Tôi Nguyễn Thị Minh xin quý cấp xem xét lại ý kiến của tôi và cho tôi thời gian khi nào có chỗ ở cố định hoặc UBND tạo điều kiện cho đất ở tôi sẽ tuân thủ theo quy định của UBND phường đề nghị tháo dỡ đến chỗ ở mới không đòi hỏi một quyền lợi gì hơn và bản thân tôi xin chân thành cảm ơn”*. Ngày 20/4/2007, Chủ tịch



UBND phường Chánh Lộ đã ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 45/QĐ-XP-UBND đối với bà Nguyễn Thị Minh. Tuy nhiên, sau đó Chủ tịch UBND phường Chánh Lộ không áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, cưỡng chế tháo dỡ các công trình vi phạm của bà Minh.

Trong khi đó, hộ bà Minh thuộc diện hộ nghèo của phường Chánh Lộ giai đoạn năm 2006 - 2013. Do đó, trên cơ sở đề nghị của bà Minh tại đơn đề ngày 04/01/2011 và Giấy cam kết đề ngày 04/3/2011 với các nội dung: “1. Khi gia đình tôi được Nhà nước cấp đất ở, tôi chấp hành giao lại mặt bằng hiện tại tôi đang ở (Tổ 19 phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi), nơi mà ngày 01/02/2010 ông Phạm Hồng Minh - Phó Chủ tịch phường ký cho phép sửa chữa nhà ở và sau đó tôi được hỗ trợ 2 triệu đồng để sửa chữa nhà ở sau cơn bão số 9 năm 2009; 2. Tôi nghiêm chỉnh chấp hành mọi quy định đối với hộ nghèo được Nhà nước cấp đất làm nhà ở; 3. Khi được Nhà nước quan tâm cấp đất, tôi tiến hành xây dựng nhà để ở và không làm gì sai trái với quy định Nhà nước”, ngày 22/12/2011, UBND thành phố Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 5439/QĐ-UBND giao đất ở cho hộ bà Minh theo diện hộ nghèo tại thửa đất số B11, tờ bản đồ điều chỉnh quy hoạch khu dân cư Đông Tây đường Phan Đình Phùng, diện tích 111,8m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị. Ngày 31/5/2012, các phòng ban có liên quan thuộc UBND thành phố Quảng Ngãi đã cùng với UBND phường Chánh Lộ tiến hành bàn giao đất trên thực địa cho hộ bà Nguyễn Thị Minh. Ngày 29/12/2011, UBND thành phố Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG090200, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH04722 cho hộ bà Minh tại thửa đất tại khu dân cư Đông Tây đường Phan Đình Phùng nêu trên, nhưng bà Minh không xây dựng nhà ở tại đây mà đã chuyển nhượng thửa đất này cho người khác vào ngày 07/5/2013, cũng không thực hiện dỡ dọn nhà lán chiếm đã bị Chủ tịch UBND phường Chánh Lộ xử phạt từ năm 2007 theo đúng như nội dung bà đã cam kết với chính quyền trước khi được giao đất ở.

Đến năm 2015, UBND phường tiếp tục yêu cầu bà Minh thực hiện việc tháo dỡ công trình vi phạm tại phần đất mà bà lấn chiếm nêu trên để giao trả đất cho Nhà nước, nhưng bà Minh vẫn không chấp hành mà có “Đơn xin cứu xét” đề ngày 16/3/2015 đề nghị cho bà được tiếp tục ở đến tháng 9/2015 và hứa sẽ dỡ dọn nhà theo cam kết. Ngày 23/4/2015, UBND phường Chánh Lộ, các đoàn thể ở phường và Tổ dân phố 19 (nay là tổ 7) phường Chánh Lộ đã làm việc với bà Minh, vận động bà tự tháo dỡ công trình vi phạm để trả lại đất cho Nhà nước, nhưng bà Minh không đồng ý. Sau đó UBND phường có ban hành Thông báo kết luận số 39/TB-UBND ngày 25/4/2015 có nội dung yêu cầu chậm nhất đến ngày 30/6/2015 bà phải chấp hành dỡ dọn; đồng thời, giao cho Tổ quản lý trật tự đô thị phường lập đầy đủ hồ sơ để xử lý theo quy định nếu bà Minh không chấp hành. Tuy nhiên sau đó UBND phường không xử lý tiếp theo.

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Phước Thạnh tại phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi do Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dịch vụ Đông Phương làm Chủ đầu tư, được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận



chủ trương đầu tư tại Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 04/10/2017; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi là đơn vị làm công tác bồi thường.

Để thu hồi đất giao cho nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Phước Thạnh, phường Chánh Lộ, UBND thành phố Quảng Ngãi đã ban hành các Thông báo thu hồi đất, trong đó có Thông báo thu hồi đất số 274/TB-UBND ngày 13/02/2018 đối với bà Nguyễn Thị Thu Minh tại thửa đất số 28, diện tích 73,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, được biên tập từ tờ bản đồ số 5,8 và 32, phường Chánh Lộ do Công ty TNHH Kỹ thuật đo đạc địa chính Quảng Ngãi thực hiện ngày 07/02/2018. Ngày 08/3/2018, bà Nguyễn Thị Thu Minh tự kê khai đất đai và tài sản thiệt hại thuộc phạm vi thu hồi đất: - Về đất: Thửa đất số 28, diện tích 73,4m<sup>2</sup>, loại đất ODT, tờ bản đồ số 02, phường Chánh Lộ; - Về nhà, công trình phục vụ đời sống: Nhà cấp 4c và công trình khác; - Về cây cối hoa màu: Cây sung đường kính 5cm: 05 cây, cây đu đủ cho quả: 01 cây. Cùng ngày 08/3/2018, đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND phường Chánh Lộ cùng bà Nguyễn Thị Thu Minh tiến hành kiểm kê đất đai và tài sản bị nằm trong diện tích đất thu hồi tương tự như bảng tự kê của bà Nguyễn Thị Thu Minh nêu trên.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ địa chính và xác minh nguồn gốc đất, năm xây dựng nhà cho thấy toàn bộ diện tích bà Minh tự kê khai có nguồn gốc là đất thủy lợi do UBND phường Chánh Lộ quản lý, bà Minh chiếm đất xây dựng nhà ở trái phép từ năm 2007, đã được Chủ tịch UBND phường phát hiện, ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 45/QĐ-XP-UBND ngày 20/4/2007 nhưng bà Minh chưa chấp hành dỡ dọn công trình vi phạm để trả lại đất cho Nhà nước. Ngày 29/12/2018, UBND thành phố Quảng Ngãi đã ban hành Thông báo số 4898/TB-UBND điều chỉnh nội dung Thông báo thu hồi đất số 274/TB-UBND ngày 13/02/2018, theo đó: Điều chỉnh chủ sử dụng đất từ “*hộ bà Nguyễn Thị Thu Minh*” thành “*UBND phường Chánh Lộ*”; loại đất từ “*ODT*” (*đất ở đô thị*) thành “*DTL*” (*đất thủy lợi*). Do vậy, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 thu hồi thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 73,4m<sup>2</sup> đối với “*UBND phường Chánh Lộ*”, loại đất bị thu hồi là DTL (*đất thủy lợi*). Sau đó ban hành Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị Thu Minh các cây trồng có trên đất với tổng số tiền 450.000 đồng; không bồi thường về đất và nhà, vật kiến trúc có trên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02 nêu trên.

Không đồng ý, bà Minh đã phát sinh đơn khiếu nại, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho Bà khi Nhà nước thu hồi đất tại thửa đất số 28, diện tích 73,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, phường Chánh Lộ. Ngày 09/10/2019, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi có Công văn số 5425/UBND-TCD trả lời, giải thích giải thích pháp luật cho bà Minh. Không đồng ý, bà Nguyễn Thị Thu Minh và tiếp tục phát sinh các đơn khiếu nại đề ngày 14/10/2019, 24/10/2019, 25/10/2019 và 15/11/2019; theo kết quả làm việc ngày 26/12/2019 với Tổ công tác do Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi thành lập thể hiện bà Minh khiếu nại việc UBND thành phố



Quảng Ngãi thu hồi thửa đất số 28, diện tích 73,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, phường Chánh Lộ để thực hiện Dự án Khu dân cư Phước Thạnh nhưng không bồi thường, hỗ trợ về đất và các tài sản có trên đất, không bố trí tái định cư cho hộ bà là không đúng. Khiếu nại của bà Minh đã được Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi giải quyết lần đầu tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 29/6/2020, với nội dung: không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Minh.

Không đồng tình với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, ngày 08/7/2020, bà Nguyễn Thị Thi Minh có đơn tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh. Bà Minh cho rằng phần diện tích đất 73,4m<sup>2</sup> hiện bà đang khiếu nại, có nguồn gốc của cha bà là ông Nguyễn Quá giao cho Trường Tiểu học Chánh Lộ cơ sở 2 xây dựng trường vào năm 2001 và năm 2002; sau khi xây dựng xong còn thừa xéo góc (*là thửa đất hiện nay đang khiếu nại*) nên năm 2003 bà ra làm nhà ở, sinh sống ổn định tới năm 2006 được UBND phường Chánh Lộ xác nhận "*có nhà ở ổn định tại Tổ 19, phường Chánh Lộ, không có tranh chấp, không lấn chiếm, không thuộc diện quy hoạch là đúng*"; do đó, theo quy định tại Điều 101, 102 Luật Đất đai năm 2013 và điểm c, khoản 2, Điều 22 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì bà đủ điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Khiếu nại của bà Minh được Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết lần hai tại Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 không công nhận nội dung khiếu nại của bà.

## **2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh đối với nội dung vụ kiện**

Tại Biên bản bàn giao đất cụ thể ngày 10/11/2005 cho Trường Tiểu học Chánh Lộ với diện tích thực tế là 4.400m<sup>2</sup> có giảm 120m<sup>2</sup> so với diện tích đất được giao 4.520m<sup>2</sup> qua xác minh cho thấy phần đất 120m<sup>2</sup> này chừa ra để làm đường đi cho nhân dân, có mốc giới cụ thể. Việc bà Nguyễn Thị Thu Minh cho rằng thửa đất số 28, diện tích 73,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, phường Chánh Lộ (*biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 5, 8 và 32, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 05/4/2019*) hiện nay là phần diện tích thửa không thu hồi của thửa đất số 1139, diện tích 896m<sup>2</sup>, loại đất 3L, tờ bản đồ số 02, phường Chánh Lộ, đo vẽ năm 1993 là không có cơ sở; diện tích này đã được Nhà nước thu hồi giao cho Trường Tiểu học Chánh Lộ, bà đã tái chiếm sử dụng trái phép.

Ngày 10/10/2006, bà Minh có Đơn xin xác nhận để bà được tách hộ khẩu ra riêng của gia đình và được UBND phường Chánh Lộ xác nhận ngày 12/10/2006, theo đó nội dung và mục đích xác nhận này là điều kiện để được tách hộ khẩu chứ không phải xác nhận tình trạng pháp lý về nhà ở, đất ở. Nay bà sử dụng tài liệu này để lập luận cho rằng Bà đã có nhà ở ổn định tại Tổ 19, phường Chánh Lộ (*tại thửa đất số 28, diện tích 73,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính khu đất số 02, phường Chánh Lộ*) từ năm 2003 là không đúng thực tế, tài liệu nay cũng không phải là tài liệu có giá trị pháp lý để kết luận về nhà ở, đất ở của bà Minh tại vị trí bà đã lập luận. Hơn nữa, việc UBND phường Chánh Lộ



xác nhận “Bà Nguyễn Thị Thu Minh có nhà ở ổn định tại Tổ 19, phường Chánh Lộ không tranh chấp, không lấn chiếm, không thuộc quy hoạch là đúng”, là không đúng quy định tại điểm 1, mục A, phần II Thông tư số 11/2005/TT-BCA-C11 ngày 07/10/2005 của Bộ Công an hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 51/CP ngày 10/5/1997 và Nghị định số 108/2005/NĐ-CP ngày 19/8/2005 về đăng ký và quản lý hộ khẩu. Việc xác nhận này tuy không đúng, nhưng cũng không làm dẫn đến phát sinh căn cứ pháp lý đối với việc sử dụng đất của bà Minh tại vị trí bà đang có yêu cầu giải quyết, cũng không phải là bằng chứng pháp lý của việc bà có quyền sử dụng hợp pháp tại diện tích này.

Bà Nguyễn Thị Thu Minh sử dụng đất do lấn chiếm, xây dựng nhà ở trái phép trên đất lấn chiếm, không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, đã bị chính quyền lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính, do đó căn cứ theo khoản 1 Điều 22 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 năm 2013 thì trường hợp của bà Minh không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì thế bà Minh không được bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là đúng với quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị Thu Minh, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại là đúng quy định của pháp luật, yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu Minh hiện nay là không có căn cứ pháp lý để giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi liên quan đến vụ kiện của bà Nguyễn Thị Thu Minh./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP (TD), TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC184

**CHỦ TỊCH**



**Đặng Văn Minh**