

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 120/UBND-TCĐ

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 01 năm 2015

V/v báo cáo kết quả giải quyết
khiếu nại của vợ chồng ông Trần
Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương

Kính gửi:

- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường.

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:..... 639
ĐẾN	Ngày 29/01/15
	Chuyên:

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận được đơn kêu cứu về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 27/7/2014 của ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương (địa chỉ: Tổ 14, Phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi) do Văn phòng Chính phủ chuyển đến theo Công văn số 7086/VPCP-VI ngày 12/9/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chỉ đạo kiểm tra, rà soát kỹ. Trên cơ sở đó, kính báo cáo Văn phòng Chính phủ, Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường xem kết quả cụ thể như sau:

I. Nguồn gốc nhà, đất và quá trình quản lý, bố trí, sử dụng đối với thửa đất 276, diện tích 1.280m², tờ bản đồ số 4 đo vẽ năm 1982

1. Về nguồn gốc đất và việc thực hiện quản lý của chính quyền:

Thửa đất 276, diện tích 1.280m², tờ bản đồ số 4 xã Quảng Phú đo vẽ năm 1982 (biến động đến bản đồ đo vẽ năm 1993 là thửa đất 494, diện tích 1.371,88m², tờ bản đồ số 6, phường Quảng Phú) cùng với diện tích đất 289m² (có nhà ở đã bán hóa giá cho vợ chồng ông Tạo, bà Hương) nguyên là của vợ chồng ông Nguyễn Hiệp, bà Phạm Thị Tui.

Hồ sơ quản lý nhà đất phản ánh, ngày 03/02/1980, vợ chồng ông Nguyễn Hiệp, bà Phạm Thị Tui gửi nhà và vườn cho em trai là ông Nguyễn Lại trông coi để đi làm ăn ở Vũng Tàu; ngày 05/02/1980, UBND xã Nghĩa Điền (cũ) đến lập Biên bản kiểm kê và niêm nhà của ông Nguyễn Hiệp. Đến ngày 26/02/1980, Tổ quản lý nhà đất và công trình công cộng của thị xã Quảng Ngãi lập Tờ trình quản lý nhà vắng chủ; sau đó, UBND thị xã Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 55/QĐ-UB ngày 26/02/1980 tạm thu hồi và quản lý ngôi nhà của ông Nguyễn Hiệp theo diện nhà vắng chủ.

2. Việc bố trí nhà, đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Hiệp cho vợ chồng ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương quản lý, sử dụng:

Ngày 30/5/1980, Tổ quản lý nhà đất và công trình công cộng của thị xã Quảng Nghĩa lập Biên bản tạm giao nhà, đất của ông Nguyễn Hiệp cho vợ chồng

ông Trần Văn Tạo và bà Trần Thị Xuân Hương sử dụng làm nơi ở, nội dung xác nhận tiếp quản như sau: “*Ông Trần Văn Tạo, cán bộ Ban Y tế TĐTT thị xã Quảng Nghĩa, xác nhận tiếp quản toàn bộ cơ sở nhà cửa và đất đai vườn tược và tư liệu sinh hoạt gia đình theo các chi tiết đã ghi trên. Về đất đai, vườn tược tạm thời ông Trần Văn Tạo bảo quản và sử dụng trong khi chờ quyết định của UBND thị xã sau*”.

Thực hiện Thông tư số 02/BXD-ĐT ngày 29/4/1992 của Bộ Xây dựng ban hành hướng dẫn thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng Bộ trưởng về việc hóa giá nhà cấp 3, cấp 4 tại các đô thị, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 2085/QĐ-UB ngày 11/11/1993 bán ngôi nhà cấp 4 nói trên cho vợ chồng ông Trần Văn Tạo và bà Trần Thị Xuân Hương, diện tích xây dựng 62,7m², diện tích đất 289m² với giá bán là 4.608.000 đồng.

II. Quá trình khiếu nại nhà, đất của vợ chồng ông Nguyễn Hiệp; phản ứng, khiếu nại của vợ chồng ông Trần Văn Tạo và giải quyết của chính quyền

1. Khiếu nại yêu cầu trả lại nhà, đất của vợ chồng ông Nguyễn Hiệp; phản ứng của vợ chồng ông Trần Văn Tạo và quá trình giải quyết của chính quyền:

Ông Nguyễn Hiệp liên tục có nhiều đơn khiếu nại gửi đến các cấp chính quyền lãnh đạo của tỉnh Quảng Ngãi kể cả lên Trung ương, yêu cầu trả lại nhà đất đã bị Nhà nước quản lý. Ngày 18/6/1998, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1780/QĐ-UB giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hiệp, với nội dung bác khiếu nại đồng thời giao cho Sở Địa chính làm đầy đủ thủ tục, hồ sơ địa chính trình UBND tỉnh công nhận quyền sử dụng đất ở và đất sản xuất cho vợ chồng ông Nguyễn Hiệp nằm trong thửa đất số 494 tờ bản đồ số 6 của xã Quảng Phú lập năm 1992 (trừ diện tích đất Nhà nước đã giao quyền sử dụng cho ông Trần Văn Tạo theo Quyết định số 2085/QĐ-UB ngày 11/11/1993 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

Vợ chồng ông Tạo, bà Hương và chính quyền xã Quảng Phú không thống nhất với nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh có đơn kiến nghị. Bà Trần Thị Xuân Hương cho rằng gia đình bà đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Quảng Phú cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất vào năm 1983 và đã sử dụng hơn 20 năm nay nên được quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất số 494 nêu trên.

Năm 1999 Đoàn kiểm tra trách nhiệm giải quyết khiếu nại, tố cáo và việc thực hiện chương trình thanh tra năm 1999 của Thanh tra Nhà nước (sau này là Thanh tra Chính phủ) kiểm tra trách nhiệm Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi từ ngày 20/9/1999 đến 07/10/1999; Đoàn trực tiếp xem xét hồ sơ một số vụ khiếu nại, trong đó có vụ ông Nguyễn Hiệp. Kết quả kiểm tra, xem xét hồ sơ, Đoàn kiểm tra có kết luận và kiến nghị đối với vụ việc này như sau: “*Đất vườn tại tờ bản đồ số 4 lập năm 1982 có số hiệu 276 diện tích là 1.280m² hoặc tờ bản đồ số 6 lập năm 1992 có số thửa 494, diện tích là 1.790m² là đất thổ cư của ông Nguyễn Hiệp. Việc*

UBND thị xã Quảng Ngãi Quyết định tạm thời quản lý toàn bộ nhà cửa đất đai và tài sản trong ngôi nhà của ông Nguyễn Hiệp thuộc diện vắng chủ) là không có cơ sở.

UBND tỉnh ra quyết định bán nhà và đất vườn (nhà và đất vườn này trước đây là của ông Nguyễn Hiệp) cho ông Tạo (Quyết định số 2085/QĐ-UB ngày 11/11/1993) là quá vội vàng - không đúng thực tế. Từ đó dẫn đến việc khiếu kiện của ông Hiệp.

Đoàn kiểm tra kiến nghị:

UBND tỉnh chỉ đạo các ngành chức năng tổ chức thực hiện Quyết định số 2085/QĐ-UB ngày 11/11/1993 và Quyết định số 1780/QĐ-UB ngày 18/6/1998 của UBND tỉnh. Tổ chức trao đổi, giải thích với 02 gia đình ông Hiệp và bà Hương hiểu và chấp hành Quyết định của UBND tỉnh”.

Bà Trần Thị Xuân Hương không đồng ý Quyết định 1780/QĐ-UB ngày 18/6/1998 của UBND tỉnh, tiếp tục có đơn gửi đến Viện KSND tỉnh Quảng Ngãi yêu cầu xem xét việc trả lại đất vườn do Nhà nước quản lý theo diện vắng chủ cho ông Nguyễn Hiệp là chưa phù hợp.

Ngày 19/10/1999, Viện KSND tỉnh có Công văn số 338/KSXKT kháng nghị UBND tỉnh xem xét điều chỉnh nội dung công nhận quyền sử dụng diện tích đất vườn còn lại cho ông Hiệp trong Quyết định số 1780/QĐ-UB. Trên cơ sở kháng nghị của Viện Kiểm soát nhân dân tỉnh, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2286/QĐ-UB ngày 20/6/2000 điều chỉnh giao diện tích còn lại của thửa đất (trừ 289m² đã giao cho Ông Tạo theo quyết định bán nhà) giao cho UBND xã Quảng Phú đưa vào quỹ đất công ích của xã để quản lý theo quy định của pháp luật đất đai.

Ông Nguyễn Hiệp không đồng ý với Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 20/6/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, có đơn gửi đến Trung ương, được Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1200/QĐ-BTNMT ngày 17/9/2004 công nhận Quyết định số 2286/QĐ-UB ngày 20/6/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với quy định của pháp luật; ông Nguyễn Hiệp có nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở, UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét giải quyết.

Thành phố Quảng Ngãi và phường Quảng Phú đã giao 100m² đất và xây dựng nhà tình nghĩa cho vợ chồng ông Nguyễn Hiệp với diện tích xây dựng khoảng 40m² theo chính sách người có công với nước (vợ chồng ông Hiệp bà Tiu là cơ sở cách mạng được tặng thưởng Huân chương) và nay cả hai vợ chồng đều đã mất.

Ngày 21/8/2007, Chủ tịch UBND tỉnh tiếp tục có Công văn số 2451/UBND-NC chỉ đạo Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên - Môi trường, UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Quảng Phú xử lý nội dung liên quan đến nhà, đất của ông Nguyễn Hiệp: “tiến hành đo đạc cắm mốc giới giao 289m² đất cho gia đình bà Trần Thị Xuân Hương theo đúng nội dung Quyết định số 2085/QĐ-UB ngày 11/11/1993 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc bán nhà do Nhà nước quản lý; trường hợp gia đình bà Hương không chấp hành, có hành vi

chống đối thì giao UBND thành phố Quảng Ngãi xác lập hồ sơ vi phạm hành chính và tiến hành cưỡng chế theo qui định của pháp luật. Diện tích đất còn lại sau khi trừ 289m² đã giao cho gia đình bà Trần Thị Xuân Hương, UBND phường Quảng Phú có trách nhiệm quản lý theo đúng nội dung Quyết định số 2286/QĐ-UB ngày 20/6/2000 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và phải tính toán bồi thường cho gia đình bà Trần Thị Xuân Hương công bồi trúc, cây cối, hoa màu có trên phần đất giao cho UBND phường Quảng Phú quản lý; nếu xét thấy diện tích này, hiện nay UBND phường Quảng Phú chưa có nhu cầu sử dụng, cần xem xét giao cho hộ gia đình có nhu cầu sử dụng thì phải báo cáo giải trình, đề xuất cụ thể trình UBND thành phố Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục qui định của pháp luật đất đai”.

2. Việc khiếu nại của vợ chồng ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương và giải quyết của cấp chính quyền:

Ngày 05/7/2006, bà Trần Thị Xuân Hương có đơn gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị công nhận quyền sử dụng diện tích 1.280m² của thửa số 494 tờ bản đồ số 6, xã Quảng Phú lập năm 1992 và cho rằng các Quyết định số 1780/QĐ-UB ngày 18/6/1998 và Quyết định số 2286/QĐ-UB ngày 20/6/2000 của UBND tỉnh không đảm bảo chính sách pháp luật về nhà, đất và quyền lợi cho gia đình Bà. UBND tỉnh đã xem xét và Công văn số 2063/UBND-NC ngày 16/7/2007 trả lời đơn cho bà Trần Thị Xuân Hương, như sau:

“Theo quy định của pháp luật, tại thời điểm năm 1983 vợ chồng ông Tạo, bà Hương không có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất có ngôi nhà do Nhà nước quản lý tạm giao sử dụng. Về giấy chứng nhận ngày 21/10/1983 có chữ ký của ông Tống Đức Trình - nguyên Chủ tịch Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Quảng Phú “chứng nhận cho ông, bà Trần Văn Tạo đã đăng ký thửa đất 276 tờ bản đồ số 4, diện tích 1.280m², loại đất thổ cư” mà bà Trần Thị Xuân Hương lấy làm căn cứ khiếu nại đòi công nhận quyền sử dụng đất 1.280m², nhưng theo hồ sơ địa chính Phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố Quảng Ngãi đang quản lý, trong Sổ 5b kê khai đăng ký ruộng đất của xã viên Hợp tác xã, tập đoàn viên Tập đoàn sản xuất, nông dân cá thể, tư nhân khác lập ngày 30/5/1983 của xã Quảng Phú thì cả ông Trần Văn Tạo và bà Trần Thị Xuân Hương đều không có tên đăng ký sử dụng đất. Tại Sổ 5a đăng ký ruộng đất của các đơn vị, cơ quan Nhà nước, các Hợp tác xã, các tập đoàn sản xuất và đất chưa phân phối sử dụng lập ngày 30/5/1983 của xã Quảng Phú, tại trang số 74, dòng số 5 thửa 276, diện tích 1.280m² loại đất T, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg) ghi tại cột ghi chú “chưa phân phối sử dụng”. Do đó, Giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Quảng Phú có chữ ký của ông Tống Đức Trình - Chủ tịch Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Quảng Phú và đóng dấu ngày 21/10/1983 chứng nhận cho ông Trần Văn Tạo (chồng bà Hương) đã đăng ký số thửa 276/1.280m², tờ bản đồ số 4, xã Quảng Phú lập năm 1982 là tài liệu lập và ban hành trái pháp luật nên không có giá trị pháp lý.

- Theo quy định về việc hóa giá nhà cấp 3, cấp 4 thuộc quyền sở hữu Nhà nước cho Cán bộ, công nhân viên và nhân dân đang ở ban hành theo Quyết định số 1385/QĐ-UB ngày 01/10/1992 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì đối tượng mua nhà “chỉ được phép mua phần diện tích gia đình đang thuê ở” và “đối với những nhà có sân vườn rộng xác định như sau: Diện tích đất còn lại trên $60m^2$ có đủ điều kiện để bố trí cho các hộ khác ở, thì thu hồi đất, cấp đất xây dựng, tổ chức, cá nhân được cấp đất phải nộp tiền đền bù đất đai, lệ phí địa chính, thiết kế phí theo quy định của UBND tỉnh. Gia đình ông Tạo, bà Hương đã được giải quyết bán hóa giá nhà kèm theo diện tích đất $289m^2$ là có ưu ái theo chính sách người có công vì chính sách bán hóa giá nhà lúc đó không có quy định bán đất kèm theo. Sau này, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1034/QĐ-UB ngày 13/6/1994 “qui định mức đất ở cho nhân dân vùng nông thôn, đô thị” thì “Mức đất ở tối đa giao mới cho nhân dân các thị xã, thị trấn của huyện đồng bằng không quá $100m^2$ /hộ, thị trấn của huyện miền núi không quá $200m^2$ /hộ”.

UBND phường Quảng Phú đã xác định hộ gia đình bà Hương là hộ cán bộ, công chức nghỉ hưu, không phải là hộ nông nghiệp của phường. Do vậy, việc bà Trần Thị Xuân Hương lấy định xuất đất nông nghiệp được giao cho mỗi nhân khẩu của phường Quảng Phú theo Nghị định 64/CP là $270m^2$ /khẩu để yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất $1.280m^2$ của thửa số 276 tờ bản đồ số 4, xã Quảng Phú lập năm 1982 là không phù hợp với chính sách, pháp luật”.

Không đồng ý nội dung trả lời của UBND tỉnh, vợ chồng bà Trần Thị Xuân Hương có đơn đề ngày 27/7/2007 khiếu nại Công văn số 2063/UND-NC ngày 16/7/2007 của UBND tỉnh. Trên cơ sở kiến nghị của Thanh tra tỉnh, ngày 10/10/2007, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2206/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông Tạo, bà Xuân Hương có nội dung:

“Bác nội dung đơn khiếu nại của vợ chồng bà Trần Thị Xuân Hương, ông Trần Văn Tạo đòi công nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất mang số hiệu 494, tờ bản đồ số 6, xã Quảng Phú lập năm 1993. Việc giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh tại Quyết định số 1780/QĐ-UB ngày 18/6/1998 và Quyết định số 2286/QĐ-UB ngày 20/6/2000 là đúng chính sách, pháp luật.

Giao cho Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Quảng Phú tiến hành đo đạc cắm mốc giới giao $289m^2$ đất cho gia đình ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương theo đúng nội dung Quyết định số 2085/QĐ-UB ngày 11/11/1993 của UBND tỉnh về việc bán nhà do nhà nước quản lý. Diện tích còn lại sau khi trừ $289m^2$ đã giao cho gia đình ông Tạo, bà Hương, UBND phường Quảng Phú có trách nhiệm quản lý theo đúng nội dung Quyết định số 2286/QĐ-UB ngày 20/6/2000 của UBND tỉnh và phải tính toán bồi thường cho gia đình bà Trần Thị Xuân Hương công bồi trúc, cây cối, hoa màu có trên phần đất giao cho UBND phường Quảng Phú quản lý; nếu xét thấy diện tích đất này hiện nay UBND phường Quảng Phú chưa có nhu cầu sử dụng cần xem xét giao cho hộ gia đình có nhu cầu sử dụng thì phải có báo cáo

giải trình, đề xuất cụ thể trình UBND thành phố xem xét, quyết định theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai”.

Gia đình bà Hương vẫn không phối hợp thực hiện các quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh, ngày 25/01/2010, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 222/UBND-NC tiếp tục chỉ đạo thực hiện các quyết định đã giải quyết.

Ngày 20/5/2010, Sở Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với UBND thành phố, các sở, ngành có liên quan và chính quyền địa phương tiến hành đo đạc, cắm mốc giới, giao 289m² cho vợ chồng ông Trần Văn Tạo và bà Trần Thị Xuân Hương theo Quyết định số 2085/QĐ-UB ngày 11/11/1993 của UBND tỉnh. Ngày 25/5/2010, UBND thành phố Quảng Ngãi có Công văn số 812/UBND yêu cầu ông Tạo, bà Hương làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, nhưng gia đình ông Tạo không thực hiện vẫn tiếp tục yêu cầu được công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 1.371,88m² ngoài phạm vi diện tích 289m². Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố, ngày 18/4/2011 Phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố kiến nghị như sau: “Diện tích đất 1.371,88m² tiếp tục giao cho UBND phường Quảng Phú quản lý, quy hoạch xây dựng khu dân cư để xét giao đất cho các hộ gia đình chính sách, người có công với Cách mạng, hộ nghèo trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi nói chung và UBND phường Quảng Phú nói riêng theo đúng quy định của pháp luật đất đai”.

Sự việc vẫn không dứt điểm, đến ngày 10/5/2012, UBND thành phố Quảng Ngãi có Báo cáo số 62/BC-UBND kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi giải quyết giao phần diện tích đất 1.371,88m² cho vợ chồng ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương theo loại đất nông nghiệp vì vợ chồng ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương đã quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1998 cho đến nay và phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; phù hợp với ý kiến của nhân dân, cán bộ quân dân chính của tổ dân phố 14, toàn bộ hệ thống chính trị và UBND phường Quảng Phú. Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Thanh tra tỉnh nghiên cứu nội dung kiến nghị của UBND thành phố Quảng Ngãi quan tham mưu UBND tỉnh.

Thanh tra tỉnh có Công văn số 297/TTT-NV3 ngày 12/6/2012 có nhận xét và đề nghị: “... Trường hợp nhà đất của ông Nguyễn Hiệp Nhà nước đã quản lý bố trí sử dụng được điều chỉnh bởi Luật Đất đai, Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 20/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991. Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 02/4/2005 quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà nước và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991. Đây là trường hợp đất có hồ sơ, lý lịch rõ ràng, đã có các quyết định hành chính của UBND tỉnh trước ngày 01/7/2004 nên không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ như UBND thành phố viện dẫn.

Trường hợp này nếu có công nhận hay giao đất cho vợ chồng ông Trần Văn Tạo và bà Trần Thị Xuân Hương chỉ là trường hợp vận dụng đặc thù cho điều kiện cụ thể nên UBND thành phố cần làm rõ hơn những yếu tố chứng minh hoàn cảnh đặc thù, cần vận dụng chính sách cho hợp lý thì UBND tỉnh mới có thể có ý kiến chỉ đạo được. Theo báo cáo kiến nghị UBND thành phố chỉ mới nêu một số yếu tố đó là sự đồng thuận của nhân dân, cán bộ quân dân chính của Tổ dân phố số 14 của hệ thống chính trị của phường Quảng Phú; còn các khía cạnh khác chưa được làm rõ ...

Trong trường hợp cần thiết vận dụng cho điều kiện đặc thù thì gia đình ông Tạo phải có đơn đề nghị xem xét điều kiện, hoàn cảnh đặc thù. Còn nếu ông Tạo, bà Hương vẫn cho rằng chính quyền trước nay giải quyết chưa đúng, buộc chính quyền công nhận quyền sử dụng đất thì không thể xem xét được về mặt pháp lý để giao hay công nhận.

Từ những phân tích trên, Thanh tra tỉnh kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố xem xét trong trường hợp ông Tạo, bà Hương đã công nhận các quyết định giải quyết của UBND tỉnh là đúng chính sách, pháp luật; có đơn đề nghị xem xét giao đất cho gia đình vì có điều kiện đặc thù; UBND thành phố phải xem xét làm rõ những điều kiện đặc thù cần vận dụng và phải có ý kiến bằng văn bản của Ban Thường vụ Thành ủy trước khi trình UBND tỉnh xem xét cho chủ trương giải quyết”.

Ngày 13/7/2012, Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì, tổ chức cuộc họp với các cơ quan có liên quan để xem xét, xử lý trường hợp liên quan đến khiếu nại của vợ chồng ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương, có Thông báo số 171/TB-UBND Ngày 20/7/2012 về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 13/7/2012 nội dung: “Giao UBND thành phố tiếp tục vận động giải thích, thuyết phục gia đình ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương hiểu rõ theo quy định của pháp luật thì không thể công nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà theo Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; xét thực tế tình hình và gia đình chính sách, UBND thành phố Quảng Ngãi vận dụng chính sách giải quyết giao đất trồng cây hàng năm khác cho gia đình ông, bà với điều kiện gia đình ông Tạo, bà Hương phải có đơn xin giao đất.

UBND thành phố Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức đối thoại với vợ chồng ông Tạo, bà Hương để công khai, minh bạch tạo sự đồng thuận.

Trên cơ sở đó, tổng hợp toàn bộ diễn biến vụ việc và tất cả các ý kiến tham gia tại cuộc họp (kèm theo biên bản cuộc họp) báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ

Thành ủy Quảng Ngãi; sau đó kiến nghị, đề xuất cụ thể phương án giải quyết, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định”.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, ngày 09/8/2012 UBND thành phố Quảng Ngãi đã tổ chức đối thoại với ông Tạo, bà Hương để công khai nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh, giải thích, thuyết phục công dân chấp hành, nhưng ông Tạo, bà Hương không đồng ý viết đơn xin giao đất mà cho rằng Nhà nước phải công nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông, bà và gửi đơn lên Thủ tướng Chính phủ.

3. Đơn hiện nay của gia đình vợ chồng ông Trần Văn Tạo và bà Trần Thị Xuân Hương:

Ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương và mẹ vợ là bà Nguyễn Thị Yến có đơn kêu cứu lần thứ 9 đề ngày 27/7/2014 gửi đến Thủ tướng Chính phủ đề nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo cho Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 276, diện tích 1.280m², thuộc tờ bản đồ số 4, xã Quảng Phú lập năm 1982 theo loại đất ở; không thống nhất giải quyết giao đất theo chế độ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

Ông Tạo, bà Hương cho rằng hệ thống chính trị phường Quảng Phú đều nhất trí đề nghị UBND tỉnh giao thửa đất 276 cho gia đình ông, nhưng UBND tỉnh vẫn chưa quan tâm, nghiên cứu, vận dụng giải quyết để kéo dài mãi đến nay, lại ra Thông báo số 155/TB-UBND ngày 24/6/2013 về việc chấm dứt thụ lý khiếu nại, với nội dung buộc gia đình phải làm đơn xin giao đất và chỉ là đất trồng cây hàng năm khác.

III. Nhận xét và kiến nghị

1. Nhận xét:

Thửa đất 276, diện tích 1.280m², tờ bản đồ số 4 xã Quảng Phú đo vẽ năm 1982 (biến động đến bản đồ đo vẽ năm 1993 là thửa đất 494, diện tích 1.371,88m², tờ bản đồ số 6, phường Quảng Phú) nguyên là đất ở của vợ chồng ông Nguyễn Hiệp, bà Phạm Thị Tui Nhà nước đã quản lý theo diện vắng chủ. Mặc dù việc quản lý lúc đó không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền, nhưng vì sự ổn định chung nên không thể giải quyết trả lại cho ông Nguyễn Hiệp. Ngôi nhà và đất đó phải được giải quyết theo hành lang Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 20/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991. Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 02/4/2005 quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà nước và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991. Đây là trường hợp đất có hồ sơ, lý lịch rõ ràng, đã có các quyết định hành chính của UBND tỉnh trước ngày 01/7/2004 nêu trên, đã được các cơ quan Thanh tra Chính phủ và Bộ Tài nguyên và Môi trường thống nhất, nên ông Tạo phải chấp hành đúng các quyết định hành chính của UBND tỉnh đã ban hành đúng pháp luật tại thời điểm ban hành.

- Về việc ông Trần Văn Tạo cho rằng gia đình ông đã kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và có Giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Quảng Phú cấp ngày 21/10/1983 cho ông Trần Văn Tạo tại số thửa 276, diện tích 1.280m², tờ bản đồ số 4, xã lập năm 1982 và ông gửi kèm theo Giấy xác nhận của ông Tống Đức Trình lập ngày 04/11/2011. Tuy nhiên, tài liệu Giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Quảng Phú cấp cho ông Trần Văn Tạo ngày 21/10/1983 đã được Thanh tra tỉnh thẩm tra, xác minh, kết luận là tài liệu ban hành không đúng qui định pháp luật đất đai, không có giá trị pháp lý. Vì, kiểm tra Sổ Kê khai đăng ký ruộng đất (mẫu số 5b là sổ đăng ký quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân) của xã Quảng Phú lập ngày 30/5/1983, không có tên ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương đăng ký chủ sử dụng đất; trong khi đó thửa đất 276, diện tích 1.280m² loại đất T, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg) đã đăng ký kê khai trong Sổ Đăng ký ruộng đất (mẫu số 5a) của các đơn vị, cơ quan Nhà nước, Hợp tác xã, các tập đoàn sản xuất và đất chưa phân phối sử dụng lập ngày 30/5/1983 của xã Quảng Phú, tại trạng số 74 dòng số 5 ghi "*chưa phân phối sử dụng*". Vấn đề này đã được Chủ tịch UBND tỉnh kết luận trong Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 10/10/2007 về việc giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương.

- Việc vợ chồng ông Tạo, bà Hương viện dẫn các điều, khoản của pháp Luật Đất đai (năm 2003) đề yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 276, diện tích 1.280m² (bản đồ năm 1982) là nhận thức pháp luật không đúng; vì trường hợp sử dụng đất của vợ chồng ông Tạo, bà Hương có nguồn gốc được Nhà nước bán hóa giá nhà kèm theo diện tích đất 289m² (đã xác định diện tích đất bán cụ thể), trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Văn Tạo thuộc đối tượng quy định tại tiết đ Khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có "*Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật*" thì diện tích đất ở công nhận cho hộ gia đình ông Tạo, bà Hương cũng chỉ là 289m² theo Quyết định bán hóa giá nhà từ năm 1993.

Diện tích đất ngoài phạm vi đã giao theo quyết định bán hóa giá nhà cho vợ chồng ông Tạo, bà Hương, theo pháp lý thì phải giao lại cho chính quyền bố trí cho người khác sử dụng từ năm 1993 theo đúng Luật Đất đai 1993, nhưng ông Tạo, bà Hương cản trở và khiếu nại kéo dài. Việc UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND thành phố Quảng Ngãi là cấp có thẩm quyền xem xét giao cho gia đình bà Hương được tiếp tục sử dụng theo chế định đất nông nghiệp trong đô thị là sự vận dụng chính sách, giải quyết đặt cách chiều có theo hướng có lợi cho gia đình ông Tạo, bà Hương là gia đình thuộc diện chính sách người có công với nước và được sự đồng thuận của cơ sở, nhưng ông Tạo, bà Hương vẫn thiếu thiện chí, không hợp tác giải quyết dứt điểm, đưa ra yêu sách đòi công nhận toàn bộ diện tích trên là đất ở, trong khi hạn mức đất ở trong đô thị của tỉnh Quảng Ngãi từ trước đến nay chỉ có 100m², tỉnh đã giao theo quyết định bán hóa giá nhà cho ông Tạo là 289m². Đặt trường hợp vợ chồng ông Tạo với vợ chồng ông Nguyễn Hiệp là người có quan hệ trực tiếp trong

vụ việc này cũng đều là người có công thì sẽ thấy rõ việc ứng xử giải quyết của tỉnh đối với vợ chồng ông Tạo đã có sự giải quyết thấu đáo, UBND tỉnh Quảng Ngãi thấy rằng không thể xem xét giải quyết theo yêu cầu của vợ chồng ông Tạo được vì như vậy sẽ dẫn đến sự mất công bằng với nhiều gia đình chính sách khác trong vấn đề nhà ở, đất ở, tạo tiền lệ khó cho địa phương trong giải quyết các vụ việc tương tự.

Khiếu nại của vợ chồng ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương cũng đã được tiến hành rà soát theo Kế hoạch 1130/KH-TTCTP ngày 10/5/2012 của Thanh tra Chính phủ, Tổ công tác của Thanh tra Chính phủ cũng đã ký Biên bản thống nhất việc giải quyết của UBND tỉnh là đúng chính sách, pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh đã có Thông báo chấm dứt thụ lý giải quyết khiếu nại.

2. Kiến nghị:

Kính đề nghị Văn phòng Chính phủ, Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét đồng thuận chấm dứt việc xem xét vụ việc này, không chuyển đơn của vợ chồng ông Trần Văn Tạo, bà Nguyễn Thị Xuân Hương về địa phương.

Trên đây là toàn bộ diễn biến vụ việc khiếu nại của vợ chồng ông Trần Văn Tạo, bà Trần Thị Xuân Hương, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi báo cáo Văn phòng Chính phủ, Thanh tra Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trụ sở Tiếp công dân của Trung ương tại Hà Nội;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UB MTTQ VN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- TT Thành ủy Quảng Ngãi;
- Các cơ quan: Thanh tra tỉnh, TN-MT, Báo Quảng Ngãi;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VP UB: CVP, NC, TD, CBTH;
- Lưu: VT, TCD (v17).



CHỦ TỊCH

Lê Viết Chử