

Số: 632 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 5 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Lương, bà Lê Thị Kim Linh  
địa chỉ: số 11 Hà Huy Tập, tổ 12, phường Nghĩa Chánh,  
thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:.....2788.....
ĐẾN	Ngày: 06/5/13.....
	Chuyên:.....

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai, số 197/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, số 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, 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, số 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Qua xem xét nội dung đơn đề ngày 16/7/2012 của ông Lê Văn Lương khiếu nại Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi về hành vi từ chối, không chấp nhận yêu cầu thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất số 3003, tờ bản đồ số 03, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi và bố trí tái định cư cho ông;

Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh, kết luận, kiến nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 05/BC-TTT ngày 06/02/2013 và ý kiến thảo luận, thống nhất của các thành viên Hội đồng tư vấn xử lý hành chính tỉnh tại cuộc họp ngày 14/4/2013, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 3003, tờ bản đồ số 03, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi có diện tích 95m<sup>2</sup> được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00942 ngày 28/8/2006 cho ông Lê Văn Lương và bà Lê Thị Kim Linh do nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Nguyễn Bằng được công nhận tại Bản án số 33/DSPT ngày 25/9/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm, bản án thể hiện: "*Buộc ông Nguyễn Tường phải giao trả cho ông Nguyễn Bằng thuộc quyền sở hữu và sử dụng cái nền nhà nằm trên diện tích đất có chiều ngang theo mặt đường mới mở là 20m, tính từ ranh giới bờ rào vườn ông Trần Ký kéo về hướng Bắc, chiều sâu tính từ mép tường chuồng heo phía Tây của ông Tường kéo về hướng Tây hết khu vườn là 19m, cùng*

*toàn bộ những cây cối nằm trên diện tích đất có nền nhà trên số hiệu đất 405 tại cụm 4, xã Nghĩa Chánh, thị xã Quảng Ngãi (số hiệu đất theo 299)".* Bản án nêu trên đã được cưỡng chế thi hành tại Biên bản cưỡng chế thi hành án ngày 08/01/1997, thể hiện ông Bằng tự nguyện chừa từ mép tường chuồng heo phía Tây của ông Tường về phía Tây 02m để ông Tường có lối đi nên chiều sâu thửa đất chỉ còn 17m (19m-2m).

- Việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bằng:

Ngày 12/4/2005, ông Nguyễn Bằng có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kèm theo đơn có: Bản án số 33/DSPT ngày 25/9/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Quyết định thi hành án số 127/THA ngày 23/10/1996 của Hội đồng thi hành án thị xã Quảng Ngãi và Biên bản cưỡng chế thi hành án của Hội đồng thi hành án thị xã Quảng Ngãi ngày 08/01/1997. Theo hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Quảng Ngãi cung cấp, thành phần hồ sơ còn có Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất do cán bộ địa chính phường Nghĩa Chánh lập ngày 26/9/2003; Sơ đồ vị trí hiện trạng sử dụng đất lập ngày 03/12/2004; Trích lục bản đồ địa chính vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/8/2005 thuộc thửa đất số 2866, tờ bản đồ số 03, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Tuy nhiên, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất ngày 26/9/2003 và Sơ đồ vị trí hiện trạng sử dụng đất ngày 03/12/2004 cán bộ địa chính phường Nghĩa Chánh vẫn thể hiện chiều sâu thửa đất là 19m là trái với Biên bản cưỡng chế thi hành án của Hội đồng thi hành án thị xã Quảng Ngãi lập ngày 08/01/1997 ông Bằng đã *tự nguyện chừa từ mép tường chuồng heo phía Tây của ông Tường về phía Tây 2m để ông Tường có lối đi* nên theo Biên bản thi hành án thì chiều sâu của thửa đất chỉ còn 17m chứ không phải 19m.

Trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bằng, ông Bằng khai theo Bản án, không giảm trừ 02m chiều sâu theo Biên bản thi hành án. Các cán bộ có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ chỉ ký tên và đóng dấu vào đơn mà không ghi nội dung xác nhận hồ sơ đủ điều kiện hay không đủ điều kiện để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất cũng như Sơ đồ vị trí hiện trạng đều thể hiện chiều sâu thửa đất là 19m và con đường đi vào nhà ông Tường 02m là không đúng với Biên bản thi hành án.

Qua làm việc trực tiếp với Ban Quản lý các Dự án Đầu tư và Xây dựng thành phố Quảng Ngãi ngày 14/12/2012 về những vấn đề có liên quan đến thửa đất của ông Bằng khi thực hiện dự án đường Nguyễn Du (nối dài) và theo Công văn số 134/BQL ngày 25/12/2012 của Ban Quản lý các Dự án Đầu tư và Xây dựng thành phố Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin liên quan

đến bồi thường thửa đất số 12, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 2001 thuộc dự án đường Nguyễn Du (nối dài) cho thấy: Năm 2001, khi thực hiện dự án đường Nguyễn Du (nối dài) thửa đất số 2866, tờ bản đồ số 03 khi đó được đo vẽ chung với thửa đất của bà Trần Thị Tuân và lấy số thửa là 12, tờ bản đồ trích đo hiện trạng số 02 thuộc dự án đường Nguyễn Du (nối dài), thành phố Quảng Ngãi với tổng diện tích 759,80m<sup>2</sup>, đã được thu hồi 36m<sup>2</sup> để phục vụ dự án (nhưng chưa chi trả tiền bồi thường đất vì lý do khi lập phương án bồi thường dùng tên chủ hộ là bà Trần Thị Tuân; khi tiến hành chi và trả bồi thường thì UBND phường Nghĩa Chánh không thống nhất chi trả cho bà Trần Thị Tuân vì đất này có tranh chấp). Như vậy, khi thực hiện dự án đường Nguyễn Du (nối dài) thửa đất của ông Bằng bị thu hồi 36m<sup>2</sup> thực hiện dự án nên diện tích còn lại của thửa đất nhỏ hơn diện tích thửa đất tại Biên bản thi hành án.

Từ những căn cứ trên cho thấy: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00160 ngày 25/8/2005 cho ông Nguyễn Bằng không đảm bảo quy định của pháp luật. Do ông Bằng kê khai sai và cán bộ địa chính phường, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi thiếu trách nhiệm trong kiểm tra và xác lập hồ sơ không chính xác.

- Việc xem xét tách thửa cho ông Nguyễn Bằng: Đến ngày 28/02/2006, ông Nguyễn Bằng có đơn xin tách thửa gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi lập Sơ đồ thửa đất trích đo trên thực địa ngày 03/5/2006 để làm cơ sở xem xét tách thửa đất cho ông Bằng vẫn xác định chiều sâu của thửa đất là 19m (không đúng vì ông Bằng đã trừ 2m để ông Tường có lối đi theo Biên bản cưỡng chế thi hành án thị xã Quảng Ngãi ngày 08/01/1997 và khi thực hiện dự án đường Nguyễn Du (nối dài) thửa đất của ông tiếp tục bị thu hồi 36m<sup>2</sup> để phục vụ dự án nên chiều sâu của thửa đất tiếp tục bị giảm xuống) và thủ tục tách thửa cũng chưa hoàn thành vì chưa có số liệu thửa đất mới.

- Việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Lương: Ông Nguyễn Bằng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 110/CN ngày 12/5/2006. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Lê Văn Lương có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi vẫn tiếp tục xác lập trích lục bản đồ địa chính vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lương có chiều sâu thửa đất là 19m và thửa đất mới hình thành có số hiệu là 3003, tờ bản đồ số 03 bản đồ lập năm 1993, không có kiểm tra đo đạc ngoài thực địa.

- Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng dự án khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Du:

+ Ngày 23/10/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 2319/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của một số tổ chức và công dân

phường Nghĩa Chánh đang quản lý sử dụng; ngày 12/11/2007, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 2407/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Lê Văn Lương, vợ Lê Thị Kim Linh - công dân phường Nghĩa Chánh đang sử dụng để xây dựng khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Du, theo đó diện tích đất thuộc thửa đất số 3003, tờ bản đồ số 03, phường Nghĩa Chánh của vợ chồng ông Lương được thu hồi 22m<sup>2</sup> để thực hiện dự án.

+ Qua kiểm tra hồ sơ kỹ thuật thửa đất trong hồ sơ thu hồi đất và giải quyết bồi thường cho ông Lê Văn Lương, cho thấy: Năm 2006, Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt là Trung tâm) thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính để thực hiện công trình khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Du, vào thời điểm đo năm 2006 các thửa 98, 103, 104, 105, 106 được đo trong một thửa có số hiệu 98, diện tích 765,1m<sup>2</sup>. Sau đó tiến hành thu thập thông tin để lập phương án bồi thường thì đã phát hiện trong thửa đất 98 nêu trên có phần đất của ông Bằng chuyển nhượng cho ông Lương (phần đất chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00942 ngày 28/8/2006, số thửa 3003, tờ bản đồ số 03, diện tích 95m<sup>2</sup>). Trung tâm chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để *chuyển vẽ lên bản đồ* mà không đo thực tế thửa đất của ông Lương là không thực hiện quy định tại điểm 7.17 phần 7 Đo vẽ nội dung bản đồ của Quyết định số 720/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999 của Tổng Cục Địa chính ban hành Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỉ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000, 1:25000: "*Trước khi đo vẽ chi tiết phải xác định chính xác ranh giới sử dụng đất của từng chủ sử dụng. Riêng đối với khu vực đất đô thị, khu đất có giá trị kinh tế cao; tại các điểm ngoặt, ở chỗ đoạn cong trên đường ranh giới sử dụng đất phải được đánh dấu mốc bằng đinh sắt, vạch sơn, cọc bê tông, cọc gỗ và phải được vẽ sơ đồ phát họa vào sổ đo chi tiết trong quá trình đo vẽ. Ranh giới thửa đất phải được các chủ sử dụng có liên quan ký tên xác nhận vào biên bản*". Nên hồ sơ kỹ thuật thửa đất không đúng quy định và không đúng thực tế.

Ngày 19/6/2012, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 3506/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn Lương, thường trú tại số nhà 11, đường Hà Huy Tập, tổ 12, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi với nội dung tóm tắt sau: "*Không công nhận nội dung khiếu nại và yêu cầu giải quyết đề nghị Nhà nước thu hồi hết diện tích thửa đất 98 bản đồ trích đo địa chính khu đất dự án Khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Du được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 03/3/2008 và cấp lại một lô đất khác trong địa bàn thành phố có giá trị tương đương đất ở đường Nguyễn Du để xây dựng nhà của ông Lương và yêu cầu hộ ông Lương đến Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi nhận tiền bồi thường và chấp hành bàn giao mặt bằng để chủ đầu tư thực hiện dự án*".

***Căn cứ theo các quy định của pháp luật hiện hành và tình hình thực tế, nhận định:***

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00160 ngày 25/8/2005 cho ông Nguyễn Bằng là trái với quy định của pháp luật. Do ông Bằng khai sai và cán bộ địa chính phường, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi thiếu trách nhiệm trong kiểm tra và xác lập hồ sơ không chính xác, không đúng với Biên bản cưỡng chế thi hành án lập ngày 08/01/1997.

- Ngày 12/5/2006, ông Lê Văn Lương có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi xác lập trích lục bản đồ địa chính vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lương có chiều sâu thửa đất là 19m và thửa đất mới hình thành có số hiệu là 3003, tờ bản đồ số 03 bản đồ lập năm 1993, là không đúng với Biên bản cưỡng chế thi hành án lập ngày 08/01/1997.

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hộ ông Lê Văn Lương có số hiệu 98 với diện tích  $94,6m^2$  lập ngày 17/8/2006 có chữ ký của cán bộ địa chính phường Nghĩa Chánh, của ông Lương và cán bộ của Trung tâm trong đó lại xác định có  $22m^2$  đất thu hồi để phục vụ dự án là không đúng thực tế.

Việc ông Lương khiếu nại với nội dung: Lô đất của ông nằm ở mặt tiền đường Nguyễn Du, chiều rộng mặt tiền là 5m, chiều sâu là 19m, diện tích là  $95m^2$  nhưng Nhà nước thu hồi phần diện tích  $B=22m^2$  nằm ở giữa phần diện tích  $A=11,4m^2$  và phần diện tích  $C=61,2m^2$  làm cho lô đất bị chia thành 02 phần tách biệt nhau (*phần A và phần C*), mặt tiền lô đất phía Đông đường Nguyễn Du chỉ còn lại 02m hình dạng lô đất cầu kì, diện tích giảm, khó xây dựng, giá trị của lô đất bị giảm xuống. Ông Lương yêu cầu Nhà nước thu hồi hết diện tích còn lại của thửa đất và cấp cho ông một lô đất tái định cư mới có giá trị tương đương với lô đất cũ là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Vì trường hợp của ông Lương không thỏa mãn điều kiện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định trong các Nghị định của Chính phủ và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bằng, ông Lê Văn Lương và hồ sơ thu hồi đất của ông Lương không chính xác, chưa đúng thực tế; đối với nội dung này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã chỉ đạo UBND thành phố Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật.

*Căn cứ vào kết quả xác minh và nhận xét nêu trên, theo quy định của pháp luật hiện hành,*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

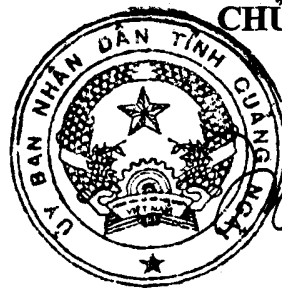
**Điều 1.** Bác nội dung đơn khiếu nại đề ngày 16/7/2012 của ông Lê Văn Lương yêu cầu Nhà nước thu hồi hết diện tích còn lại của thửa đất và cấp cho ông một lô đất tái định cư mới có giá trị tương đương với lô đất cũ.

**Điều 2.** Quyết định này là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai (2) và có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ký. Kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại ông Lê Văn Lương có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2010.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lê Văn Lương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận Tỉnh ủy;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VPUB: PVP (NC), NNTN, CNXD, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC (dmhai 203)



**CHỦ TỊCH**

**Cao Khoa**