

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Chuân,  
trú tại thôn 2, xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch**

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

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;  
Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại ngày 02/06/2015 của bà Lê Thị Chuân trú tại thôn 2, xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch và Báo cáo số 126/BC-STNMT ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Chuân,

**1. Về nội dung khiếu nại**

Theo nội dung Đơn và trình bày thì bà Lê Thị Chuân (sau đây gọi tắt là bà Chuân), Bà khiếu nại UBND tỉnh Quảng Bình thu hồi đất tại khu vực Ba Dốc, xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch để giao cho Công ty cổ phần Giống cây trồng Quảng Bình từ năm 1998 trong đó có đất của hộ gia đình bà đã được UBND xã Lý Trạch cấp đất từ năm 1994 và đã được UBND huyện Bố Trạch cấp Giấy chứng nhận QSD đất từ năm 1997 với diện tích 425 m<sup>2</sup> nhưng không thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà.

**2. Kết quả xác minh**

- Theo trình bày của bà Chuân: Năm 1994 gia đình bà được UBND xã Lý Trạch cấp đất và đến năm 1997 được UBND huyện Bố Trạch cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất số 768 tờ bản đồ số 11 với diện tích 425 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 200 m<sup>2</sup> và đất vườn 225 m<sup>2</sup>), kể từ khi được UBND xã cấp đất và cho đến khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất cũng như thời điểm sau này do chưa có điều kiện nên gia đình bà chưa sử dụng đất để làm nhà ở hay sử dụng vào các mục đích khác. Hiện nay gia đình bà không có đất ở nào khác mà đang ở tạm trên đất của bố, mẹ để lại cho em trai.

Bà Chuân không có các giấy tờ để chứng minh việc gia đình bà được UBND xã Lý Trạch cấp đất ở năm 1994, giấy tờ chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất cho

UBND xã khi được cấp đất và giấy tờ chứng minh đã nộp tiền cho Nhà nước khi được UBND huyện Bồ Trạch cấp Giấy CNQSD đất.

- Theo báo cáo của Phòng TN&MT huyện Bồ Trạch và UBND xã Lý Trạch: Năm 1994, UBND xã Lý Trạch có chủ trương cấp đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân để lấy kinh phí xây dựng lưới điện của xã là đúng. Các hộ được cấp đất được UBND xã giao đất thực địa và giấy tờ cấp đất khi đã nộp đủ tiền cho UBND xã. Hiện tại UBND xã Lý Trạch không có hồ sơ lưu về cấp đất và thu tiền khi cấp đất của hộ bà Chuân (chồng là ông Phan Văn Viết). Năm 1997, xã Lý Trạch tổ chức kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất tập thể cho toàn bộ các hộ trên địa bàn xã, ông Phạm Văn Viết (là chồng của bà Chuân) đã kê khai xin cấp giấy CN QSD đất. UBND huyện Bồ Trạch đã ban hành Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 18/7/1997 cấp giấy CNQSD đất cho 932 hộ gia đình, cá nhân tại xã Lý Trạch trong đó có hộ ông Phạm Văn Viết và được UBND huyện ký Giấy CN QSD đất ngày 26/8/1997 tại thửa đất số 768 tờ bản đồ số 11 với diện tích 425 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 200 m<sup>2</sup>, đất vườn 225 m<sup>2</sup>). Kiểm tra bản đồ địa chính, sổ mục kê xã Lý Trạch lập năm 1996 thì thửa đất số 768 mà hộ bà Chuân, ông Viết được cấp Giấy chứng nhận là thửa đất màu do hộ ông Lê Văn Hoàn đang sử dụng, hộ bà Chuân chưa bao giờ sử dụng đất tại thửa đất này.

Tại Văn phòng đăng ký QSD đất huyện, Phòng TN&MT huyện không có hồ sơ lưu việc hộ bà Chuân đã được UBND xã Lý Trạch cấp đất năm 1994 và giấy tờ chứng minh đã nộp tiền cho Nhà nước khi được cấp Giấy CN QSD đất năm 1997.

Kiểm tra hồ sơ và xác nhận của UBND xã Lý Trạch thì hộ bà Chuân đã có đất và nhà ở tại thôn 2 xã Lý Trạch từ trước năm 1980 và ở ổn định cho đến nay thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ địa chính số 6, diện tích 1.820 m<sup>2</sup>. Việc bà Chuân cho rằng gia đình bà đang làm nhà ở tạm tại đất của bố mẹ đẻ tại thôn 4 là không đúng thực tế.

- Kiểm tra hồ sơ thuê đất của Công ty CP giống cây trồng Quảng Bình năm 1998 và hiện trạng sử dụng đất của Công ty.

Ngày 27/8/1998, UBND tỉnh có Quyết định số 1238/QĐ-UB về việc thu hồi đất màu và đất lâm nghiệp của 05 hộ gia đình tại xã Lý Trạch gồm: Hộ ông Lê Văn Hoàn, hộ ông Nguyễn Xuyên, hộ ông Bùi Quang Phước, hộ ông Bùi Quang Ty và hộ ông Lê Công Ích để giao cho Công ty CP Giống cây trồng Quảng Bình quản lý với diện tích là 3.467 m<sup>2</sup>. Các hộ đã được bồi thường theo đúng quy định. Tại thời điểm thu hồi đất của các hộ nói trên để giao cho Công ty bà Chuân biết rõ nhưng không có ý kiến gì.

Kiểm tra thực địa cho thấy diện tích hiện trạng khu đất Công ty Giống cây trồng Quảng Bình đang sử dụng làm đường giao thông và trồng cây xanh trùng khớp với diện tích mà quyết định đã giao cho Công ty quản lý, sử dụng từ năm 1998, không có phần diện tích thừa như đã cấp giấy cho bà Chuân mà chưa thu hồi. Diện tích đất hộ bà Chuân được cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 1997 là diện tích đất

màu do hộ ông Lê Văn Hoàn đang sử dụng được thu hồi năm 1998 để giao cho Công ty.

Như vậy, kết quả xác minh cho thấy: Khi đăng ký quyền sử dụng đất năm 1997 hộ bà Chuân đã kê khai không đúng sự thật (kê khai đăng ký trên diện tích đất người khác đang sử dụng nhưng không có giấy tờ về giao đất theo đúng quy định của pháp luật). UBND xã Lý Trạch đã thiếu sót khi thực hiện xét đề nghị cấp giấy chứng nhận diện tích đất người khác đang sử dụng cho hộ bà Chuân không đúng quy định của pháp luật (đề nghị cấp Giấy chứng nhận diện tích đất người khác đang sử dụng cho hộ bà Chuân mà chưa có quyết định thu hồi đất). Phòng Địa chính huyện (cũ) kiểm tra thiếu chặt chẽ nên không phát hiện được việc làm sai của UBND xã Lý Trạch và hộ bà Chuân nên đã trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Chuân không đúng quy định của pháp luật.

### 3. Kết luận

- Bà Chuân không có giấy tờ chứng minh đã được UBND xã Lý Trạch giao đất vào năm 1994 và đã nộp tiền sử dụng đất cho UBND xã. Hộ bà Chuân không phải là người sử dụng đất nhưng đã kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 768 tờ bản đồ số 11 với diện tích 425 m<sup>2</sup> là không trung thực, thực hiện không đúng Điều 33 của Luật Đất đai năm 1993.

- UBND xã Lý Trạch đã đề nghị cấp Giấy CN QSD đất cho hộ bà Chuân trên đất người khác đang sử dụng dẫn đến UBND huyện Bố Trạch cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Chuân mà không thực hiện thu hồi đất của người khác đang sử dụng để giao đất cho hộ bà Chuân trước khi cấp Giấy chứng nhận là thực hiện không đúng quy định tại Điều 21 của Luật Đất đai năm 1993: "*Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó*" và tại tiết a, điểm 2, khoản 3 Mục I của Công văn số 1427-CV/ĐC ngày 13/10/1994 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn một số vấn đề về đất đai để cấp Giấy CN QSD đất, hướng dẫn xử lý diện tích đất giao không đúng thẩm quyền để xét cấp Giấy CN QSD đất: "*Đất đã giao không vi phạm vào quy hoạch hiện nay và không phải đất đang có tranh chấp thì người đang sử dụng đất được hợp thức hoá quyền sử dụng đất.*"

- Năm 1998 UBND tỉnh thu hồi đất để giao cho Công ty CP Giống cây trồng Quảng Bình quản lý và sử dụng là thu hồi, bồi thường cho 05 hộ đang sử dụng đất (không có diện tích đất hộ bà Chuân đã được cấp giấy CN QSD đất). Diện tích đất hiện nay Công ty CP Giống cây trồng Quảng Bình đã làm đường giao thông và trồng cây xanh phù hợp với diện tích đất đã thu hồi và giao Công ty quản lý, sử dụng tại Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 27/8/1998 của UBND tỉnh.

Kết quả xác minh cho thấy khiếu nại của bà Chuân là không có cơ sở để được xem xét giải quyết. Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà Chuân tại thửa đất số 768 tờ bản đồ số 11 với diện tích 425 m<sup>2</sup> là cấp không đúng quy định của pháp luật cần phải thu hồi. ✓

Từ những nhận định và các căn cứ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Chuân về việc UBND tỉnh Quảng Bình thu hồi đất tại khu vực Ba Dốc, xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch để giao cho Công ty cổ phần Giống cây trồng Quảng Bình từ năm 1998 trong đó có đất của hộ bà Chuân đã được UBND xã Lý Trạch cấp đất từ năm 1994 và đã được UBND huyện Bố Trạch cấp Giấy chứng nhận QSD đất từ năm 1997 nhưng không thu hồi đất và bồi thường cho hộ bà Chuân.

**Điều 2.** Giao UBND huyện Bố Trạch ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị Chuân tại thửa đất số 768 tờ bản đồ số 11 với diện tích 425 m<sup>2</sup>; chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký QSD đất thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp và làm các thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Lê Thị Chuân tại các thửa đất còn lại theo đúng quy định.

Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc kiểm tra, rà soát các đối tượng khác trên địa bàn xã Lý Trạch đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất không đúng pháp luật như hộ bà Chuân để thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp không đúng pháp luật.

**Điều 3.** Nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này, bà Lê Thị Chuân có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án hoặc khiếu nại lên cấp trên theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Bố Trạch, Chủ tịch UBND xã Lý Trạch, bà Lê Thị Chuân và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. ✓

### Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trụ sở TCD TW tại Hà Nội;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Sở Tư pháp;
- VP Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Website (để đăng tải);
- Lưu VT, TCD, NC, hồ sơ.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Quang