UỶ BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

 THỊ XÃ ĐIỆN BÀN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 8651 /QĐ-UBND *Điện Bàn, ngày 29 tháng 3 năm 2017*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đỗ Thế Trường,**

**trú tại thôn Đông Lãnh, xã Điện Trung**

**CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ 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; 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;

Xét đơn khiếu nại của ông Đỗ Thế Trường và Báo cáo số 11/BC-TTTX ngày 22/02/2017 của Thanh tra thị xã về kết quả kiểm tra, xác minh và tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Thế Trường; Chủ tịch UBND thị xã nhận thấy:

**I. Nội dung khiếu nại:**

 Ngày 24/5/2016, ông Đỗ Thế Trường gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND xã Điện Trung, khiếu nại về việc UBND xã Điện Trung thu hồi thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 để thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất áo mưa mà không bồi thường cho ông. Chủ tịch UBND xã Điện Trung ban hành Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Thế Trường; trong đó Chủ tịch UBND xã Điện Trung không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thế Trường với lý do thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 là đất công ích do UBND xã quản lý. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Điện Trung, ông Đỗ Thế Trường gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã với 02 nội dung như sau:

 ***- Nội dung thứ nhất:*** Khiếu nại UBND xã Điện Trung không có thẩm quyền thu hồi thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 để thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất áo mưa;

 ***- Nội dung thứ hai:*** Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông khi thu hồi thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 để thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất áo mưa.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

1. ***Nội dung thứ nhất:*** *Khiếu nại UBND xã Điện Trung không có thẩm quyền thu hồi thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 để thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất áo mưa.*

Ngày 24/4/2016, UBND tỉnh Quảng Nam thống nhất cho Công ty KM KOREA Limited Company thực hiện khảo sát, nghiên cứu đầu tư Nhà máy sản xuất và gia công áo mưa, bao bì, hạt nhựa, tấm màng nhựa các loại tại xã Điện Trung, thị xã Điện Bàn với diện tích 0,9 ha tại Công văn số 1777/UBND-KTTH. Sau đó, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Công văn số 4295/UBND-KTTH ngày 06/9/2016 để chấp thuận cho Công ty TNHH Da Nang Plastic thay thế Công ty KM KOREA Limited Company thực hiện khảo sát, nghiên cứu đầu tư với quy mô diện tích tăng từ 0,9 ha đến 1,82 ha. Theo đó, Công ty TNHH Da Nang Plastic triển khai thực hiện dự án xây dựng Nhà máy sản xuất và gia công áo mưa, bao bì, hạt nhựa, tấm màng nhựa các loại tại xã Điện Trung. Dự án được chia làm 02 giai đoạn và có khoảng 50 thửa đất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án này, trong đó có thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 mà hộ ông Đỗ Thế Trường đang sử dụng. Công ty TNHH Da Nang Plastic thực hiện dự án theo hình thức sử dụng đất thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh theo Điều 73 Luật Đất đai năm 2013. Trong trường hợp này, Nhà nước không thực hiện việc thu hồi đất mà chủ đầu tư phải tự thỏa thuận với người sử dụng đất để nhận quyền sử dụng đất. Kết quả kiểm tra hồ sơ cho thấy, UBND xã Điện Trung không ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Đỗ Thế Trường hay những người sử dụng đất khác bị ảnh hưởng bởi dự án. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện dự án, UBND xã Điện Trung tạo điều kiện cho chủ đầu tư làm việc với cá nhân, hộ gia đình có quyền sử dụng đất trong vùng dự án để thỏa thuận về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vào thời điểm thỏa thuận, theo hồ sơ, thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 là đất công ích, không phải là đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trường nên chủ đầu tư không thỏa thuận với ông Trường về việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên.

 Như vậy, kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy việc ông Đỗ Thế Trường khiếu nại UBND xã Điện Trung thu hồi đất của ông không đúng thẩm quyền là không có cơ sở; vì dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất và gia công áo mưa, bao bì, hạt nhựa, tấm màng nhựa các loại tại xã Điện Trung do Công ty TNHH MTV Da Nang Plastic làm chủ đầu tư được thực hiện theo hình thức chủ đầu tư thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng đất, không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất và trên thực tế UBND xã Điện Trung không ban hành quyết định để thu hồi thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 do hộ ông Đỗ Thế Trường đang sử dụng.

1. ***Nội dung thứ hai:*** *Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông khi thu hồi thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 để thực hiện dự án xây dựng nhà máy áo mưa.*

 Hộ ông Đỗ Thế Trường (bà Nguyễn Thị Đào) sử dụng 04 thửa đất trồng lúa, bao gồm thửa số 130, tờ bản đồ số 12, diện tích 550m2; thửa số 269, tờ bản đồ số 13, diện tích 527m2; thửa số 573, tờ bản đồ số 13, diện tích 221m2 và thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2; trong đó 03 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; riêng thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Đỗ Thế Trường không kê khai, đăng ký sử dụng. Nguồn gốc sử dụng các thửa đất trên của hộ ông Đỗ Thế Trường liên quan đến việc giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP năm 1993.

 Thực hiện Nghị định 64-CP năm 1993, xã Điện Trung tiến hành giao đất nông nghiệp rộng rãi và công khai cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên toàn xã. Theo ông Lương Hồng Hay - Nguyên Đội trưởng đội sản xuất HTXNN xã Điện Trung, tại thời điểm giao đất, mỗi nhân khẩu nông nghiệp tại địa phương được giao 01 sào đất trồng lúa (khoảng 500m2/01 nhân khẩu). Những đối tượng là thương binh, bệnh binh…được ưu tiên chọn vị trí đất, những đối tượng còn lại phải bốc thăm. Ngoài ra, theo khoản 4, Điều 7, Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp ban hành kèm theo Nghị định 64-CP năm 1993 thìcán bộ do sắp xếp lại sản xuất, tinh giảm biên chế được hưởng trợ cấp 01 lần về sống thường trú tại địa phương nếu có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất thì UBND xã đề nghị UBND huyện giao đất. Thêm vào đó, tại Mục 3, Quyết định số 111-HĐBT ngày 12/4/1991 của Hội đồng Bộ trưởng về một số chính sách trong việc sắp xếp biên chế quy định như sau:***“ Người thôi việc được giữ nguyên hộ khẩu và nhà ở hiện tại. Trường hợp người thôi việc chuyển về nông thôn, chính quyền địa phương có trách nhiệm tạo các điều kiện thuận lợi cho đời sống, như đăng ký hộ khẩu, cấp đất sản xuất nông, lâm nghiệp theo chính sách hiện hành”.*** Theo đó, ông Đỗ Thế Trường trước đây là cán bộ Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Quảng Nam-Đà Nẵng (cũ); đến ngày 14/9/1992, ông Trường thôi việc theo Quyết định số 06/QĐ-TC của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Quảng Nam-Đà Nẵng và được hưởng chế độ trợ cấp 01 lần. Ngày 03/9/1993, ông Đỗ Thế Trường nhập khẩu về thôn Đông Lãnh, xã Điện Trung theo hộ khẩu do bà Nguyễn Thị Đào (vợ ông Đỗ Thế Trường) làm chủ hộ. Từ những quy định trên thì ông Đỗ Thế Trường là một trong những đối tượng được giao đất nông nghiệp nếu có nhu cầu sử dụng và có hộ khẩu thường trú tại xã Điện Trung vào thời điểm giao đất.

 Vì việc giao đất kéo dài trong một khoảng thời gian nên không thể xác định chính xác thời điểm giao đất và hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc giao đất như danh sách nhân khẩu nông nghiệp, sơ đồ giao đất…không còn được lưu trữ tại các cơ quan chuyên môn và địa phương. Ngoài ra, thời điểm ông Trường nhập khẩu về địa phương gần với khoảng thời gian giao đất (khoảng tháng 9/1993) nên không thể xác định số nhân khẩu nông nghiệp của hộ ông Đỗ Thế Trường (bà Nguyễn Thị Đào) tại thời điểm lập hồ sơ giao đất có bao gồm nhân khẩu ông Đỗ Thế Trường hay không. Tuy nhiên, khi kiểm tra, xác minh trên thực tế, hộ bà Đào đang sử dụng 04 thửa đất trồng lúa, trong đó gồm 03 thửa đất được giao theo Nghị định 64-CP (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và thửa đất số 606, tờ bản đồ 13, diện tích 487m2mà ông Trường đang khiếu nại.

 Để xác minh nguồn gốc sử dụng thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, Thanh tra thị xã có buổi làm việc với ông Lương Hồng Hay - Nguyên Đội trưởng đội sản xuất HTXNN xã Điện Trung vào ngày 07/11/2016. Tại buổi làm việc, ông Lương Hồng Hay xác nhận ông Đỗ Thế Trường là thương binh hạng 2/4 nên được ưu tiên chọn đất; khi đó ông Trường chọn thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2; 03 thửa đất còn lại của hộ bà Đào (ông Trường) phải bốc thăm để chọn ví trí. Điều này trùng khớp với việc ông Trường sử dụng thửa đất này từ năm 1993, trùng với thời điểm giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP. Từ lúc nhận đất đến nay (khoảng cuối năm 1993), hộ ông Đỗ Thế Trường sử dụng ổn định, đúng mục đích và không tranh chấp. Tuy nhiên, tại cuộc họp Hội đồng xét cấp ruộng đất lâu dài cho hộ nông dân vào ngày 09/6/1995, trường hợp ông Đỗ Thế Trường không được nhắc đến. Trên cơ sở buổi họp ngày 09/6/1995, UBND xã Điện Trung có Tờ trình số 18.TT/UB về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có hộ bà Nguyễn Thị Đào (vợ ông Đỗ Thế Trường) được cấp 06 thửa đất, trong đó có 03 thửa đất lúa tương ứng với 03 nhân khẩu (không có khẩu của ông Đỗ Thế Trường). Thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 mà ông Trường được ưu tiên chọn trước không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND xã Điện Trung đưa vào quỹ đất công ích do xã quản lý.

 Ngoài ra, trong quá trình kiểm tra, xác minh, cả UBND xã Điện Trung và ông Đỗ Thế Trường không cung cấp văn bản nào thể hiện hộ ông Trường thuê, mượn hay nhận thầu, khoán thửa đất trên với UBND xã Điện Trung. Mặc dù theo hồ sơ quản lý đất đai thể hiện thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 là đất công ích nhưng thực tế xã Điện Trung không quản lý, không ký kết hợp đồng cho thuê, cho mượn đối với hộ ông Đỗ Thế Trường. Như vậy, việc quản lý, sử dụng thửa đất này không theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng đất công ích. Bởi lẽ, việc quản lý và sử dụng đất dành cho nhu cầu công ích của xã được quy định tại khoản 2, Điều 15 Quy định về giao đất nông nghiệp ban hành kèm theo Nghị định 64-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8, Điều 1 Nghị định 85/1999/NĐ-CP *(Đất công ích được sử dụng để xây dựng hoặc bù lại đất dùng vào xây dựng các công trình của xã, phường, thị trấn được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, không sử dụng vào mục đích khác. Trường hợp chưa sử dụng vào những mục đích trên thì UBND xã, phường, thị trấn cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản. Tiền thu được từ việc cho thuê đất chỉ được dùng vào nhu cầu công ích của xã theo quy định của pháp luật; thời hạn cho thuê đất mỗi lần không quá 05 năm).* Như vậy, nếu hộ ông Đỗ Thế Trường đang sử dụng diện tích đất công ích thì phải có hợp đồng thuê hay thầu khoán với UBND xã Điện Trung, 05 năm ký lại 1 lần. Trên thực tế, hộ ông Trường sử dụng ngay tình, liên tục thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2, không tranh chấp từ năm 1993 vào mục đích sản xuất nông nghiệp mà không có bất cứ giấy tờ thể hiện ông Trường mượn, thuê hay thầu, khoán với UBND xã Điện Trung.

 Theo điểm a, khoản 5, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/01/2014 của Chính phủ thì hộ ông Đỗ Thế Trường đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 mà hộ ông sử dụng ổn định, không tranh chấp từ năm 1993 vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

 Như vậy, ông Đỗ Thế Trường là đối tượng được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP năm 1993 khi có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp và trên thực tế, ông Trường sử dụng thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 ổn định, không tranh chấp từ năm 1993 vào mục đích sản xuất nông nghiệp nên đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất và gia công áo mưa, bao bì, hạt nhựa, tấm màng nhựa các loại tại xã Điện Trung do Công ty TNHH MTV Da Nang Plastic làm chủ đầu tư, có liên quan đến thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 thì chủ đầu tư phải bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đỗ Thế Trường theo quy định của pháp luật.

 Từ những cơ sở trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp nhận một phần nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thế Trường, ở tại thôn Đông Lãnh, xã Điện Trung, trong đó:

 - Chấp nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông khi thu hồi thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất và gia công áo mưa, bao bì, hạt nhựa, tấm màng nhựa các loại tại xã Điện Trung do Công ty TNHH MTV Da Nang Plastic làm chủ đầu tư.

Hủy bỏ Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của Chủ tịch UBND xã Điện Trung về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Thế Trường, thường trú tại thôn Đông Lãnh, xã Điện Trung.

 - Không chấp nhận nội dung khiếu nại việc UBND xã Điện Trung thu hồi thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2 khi không có thẩm quyền.

 **Điều 2.** Yêu cầu UBND xã Điện Trung làm việc với Công ty TNHH MTV Da Nang Plastic để Công ty thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đỗ Thế Trường đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 13, diện tích 487m2.

**Điều 3.** Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đỗ Thế Trường không đồng ý thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

 **Điều 4:** Chánh Văn phòng HĐND & UBND thị xã, Chánh Thanh tra thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND xã Điện Trung, ông Đỗ Thế Trường, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:*** **CHỦ TỊCH**

- Như Điều 4;

- Sở TN-MT, Thanh tra tỉnh;

- Trụ sở Tiếp công dân tỉnh;

- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã; (Đã ký)

- HĐND, UBMTTQVN xã Điện Trung;

- C,PVP;

- Lưu: VT, c.Thuận.

 **Trần Úc**