

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

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

Số: 14 /UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 08 tháng 01 năm 2018

V/v xử lý đơn của ông Nguyễn Tấn Đức, thường trú tại xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi.

Kính gửi:

- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố;
- UBND xã Tịnh An.

UBND thành phố nhận các đơn đề ngày 28/12/2017 của ông Nguyễn Tấn Đức (thường trú tại thôn Long Bàn, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi) (đơn công dân gửi trực tiếp và đơn do Ban Thường vụ Thành ủy Quảng Ngãi chuyển đến tại Phiếu chuyển số 07-PC/TU ngày 04/01/2018); có nội dung: (1) Khiếu nại hành vi hành chính của UBND xã Tịnh An trong việc xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của gia đình ông; (2) đồng thời, đề nghị thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Công văn số 5192/UBND ngày 27/9/2017 (nội dung cụ thể có Phiếu chuyển và đơn kèm theo); Chủ tịch UBND thành phố chỉ đạo như sau:

1. Đối với nội dung (1): UBND xã Tịnh An tiếp tục xem xét giải quyết nội dung đơn của ông Nguyễn Tấn Đức theo quy định tại Điều 17 Luật khiếu nại năm 2011; báo cáo UBND thành phố về kết quả thực hiện theo quy định. (Liên quan đến nội dung này, UBND thành phố đã có ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 01/UBND ngày 02/01/2018).

2. Đối với nội dung (2): Giao Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tham mưu UBND thành phố ban hành văn bản trả lời đơn cho công dân theo đúng quy định của pháp luật; báo cáo UBND thành phố về kết quả thực hiện trước ngày 30/01/2018.

Yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:           

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Thanh tra thành phố;
- Ông Nguyễn Tấn Đức;
- C, PVP, CV (TD);
- Lưu: VT. (Hh.15)



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Anh

**DẢNG BỘ TỈNH QUẢNG NGÃI  
THÀNH ỦY QUẢNG NGÃI**

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

Quảng Ngãi, ngày 04 tháng 01 năm 2018

Số 07 -PC/TU  
V/v chuyên đơn của  
ông Nguyễn Tấn Đức, Xã Tịnh An

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

VP.HĐND VÀ UBND TP. QUẢNG NGÃI

Số: 2H

Ngày: 05/01/2018

Chuyển: Nguyễn Tấn Đức

Ngày 02.01.2018, Ban Thường vụ Thành ủy nhận được đơn của ông Nguyễn Tấn Đức, thôn Long Bàn, xã Tịnh An; nội dung: *Khiếu nại một số vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ cho gia đình Ông khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình san nền, tường rào Trường Mầm non Tịnh An (cụ thể có đơn đề ngày 28.12.2017 kèm theo).*

Qua nghiên cứu nội dung, Ban Thường vụ Thành ủy đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố tập trung chỉ đạo giải quyết dứt điểm vụ việc, trả lời công dân theo quy định; báo cáo kết quả cho Ban Thường vụ Thành ủy./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu hồ sơ.



Phạm Xuân Sinh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

ĐƠN KHIẾU NẠI (LẦN 4)

- Kính gửi : - UBND tỉnh Quảng Ngãi;  
- UBND thành phố Quảng Ngãi;  
- Ông Phạm Tấn Hoàng-Chủ tịch UBND TP  
- Thành ủy Quảng Ngãi.  
- Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi

THÀNH ỦY QUẢNG NGÃI

CV ĐẾN	Số:.....363.....
	Ngày: 2/1/2018.....
	Chuyên:.....

Tôi tên là: Nguyễn Tấn Đức; Sinh năm 1971

CMND số : 211333220

Chỗ ở hiện nay: Đội 6, thôn Long Bàn, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi.

Nay tôi viết đơn này kính gửi quý cấp để trình bày và khiếu nại một việc như sau:

Bà nội tôi là bà Trương Thị Y và cha tôi là ông Nguyễn Phú sử dụng thửa đất tại địa chỉ Đội 6, thôn Long Bàn, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi từ trước năm 1975. Đến ngày 16/3/1975, Bà nội và cha tôi có bán cho ông Huỳnh Lãnh ½ mảnh vườn để cấy nơ, với ranh giới thửa đất một nửa giếng qui Tây và sau đó ông Huỳnh Lãnh đã cho chị là bà Huỳnh Thị Chính (chị ông Lãnh) xây dựng nhà ở từ năm 1977 đến năm 1996 thì gia đình ông lãnh quản lý, sử dụng đến nay (kèm theo giấy viết cấy đất trừ nợ ngày 16/3/1975).

Vào năm 1977, bà nội và cha tôi xây dựng nhà ở trên nửa mảnh vườn còn lại (là thửa đất số 76, tờ bản đồ số 01 địa chỉ Đội 6, thôn Long Bàn, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi) đến năm 1979, do nhà ở xuống cấp nên không ở được chuyển qua thửa đất liền kề để xây dựng nhà ở. Hiện nay thửa đất số 76 nằm trong quy hoạch công trình: Sân nền, tường rào Trường Mầm non Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi do Ban quản lý dự án thực hiện.

Bà nội và cha tôi đã xây dựng nhà ở trên thửa đất số 76 trước năm 1980 và thửa đất này có trong sổ địa chính, sổ đăng ký ruộng đất 299 là thửa đất số 1201, loại đất T nhưng không hiểu sao năm 2002 UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 779m<sup>2</sup>, loại đất là ĐRM, thửa đất số 1397, tờ bản đồ số 2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi không đúng loại đất ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình tôi, khi nhà nước tiến hành thu hồi thì gia đình tôi chỉ được hỗ trợ và bồi thường loại đất ĐRM chứ không phải đất ở. Việc nhầm lẫn trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan hành chính nhà nước nhưng ảnh hưởng đến quyền lợi của gia

đình tôi khi đất vào vùng quy hoạch chỉ được đền bù và hỗ trợ đất ĐRM chứ không phải đất ở.

Theo điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau: *Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở.*

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên tôi đã có đơn đề nghị ghi ngày 04/9/2017 gửi UBND xã Tịnh An và UBND thành phố Quảng Ngãi (lần 1) để xác định lại diện tích đất ở để bồi thường. Đến ngày 09/10/2017, tôi nhận được Thông báo niêm yết số 266/TB-UBND ngày 27/9/2017 của UBND xã Tịnh An niêm yết kết quả xác minh lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình tôi. Qua nghiên cứu Thông báo 266 và bảng kết quả xác minh, lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 01 địa chỉ Đội 6, thôn Long Bàn, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi (được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U879197 ngày 06/8/2002 là thửa đất số 1397, tờ bản đồ số 2) ghi ngày 25/9/2017 đính kèm Thông báo niêm yết số 266 là không chính xác, cụ thể:

- Nguồn gốc sử dụng đất của gia đình tôi là đất ở do ông bà để lại cho bà nội tôi và cha tôi, bà nội và cha tôi sử dụng trước năm 1975 chứ không phải nhà nước cân đối theo Nghị định 64 vào năm 1997 đến năm 2002 được cấp GCN QSDĐ như trong bảng xác minh của UBND xã Tịnh An ghi. Vì đã sử dụng trước năm 1975 nên đến ngày 16/3/1975 bà nội và cha tôi mới viết giấy cấn đất trừ nợ được Thường vụ nông hội xã Tịnh An thẩm tra và xác nhận ngày 18/3/1975 (có giấy viết cấn nợ đính kèm đơn này).

- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định là trước năm 1975 vì ngày 16/3/1975 viết giấy bán cấn nợ cho ông Huỳnh Lãnh, mục đích sử dụng đất là đất ở, có xây nhà ở sử dụng từ năm 1977 chứ không phải đất trồng cây hàng năm khác và như được ghi trong bảng xác minh của UBND xã Tịnh An là sử dụng bắt đầu từ năm 1997.

Sau khi nhận sổ đỏ về gia đình không kiểm tra lại nên không phát hiện sự nhầm lẫn về loại đất nên chưa yêu cầu thu hồi và cấp đổi lại sổ đỏ cho đúng loại đất và khi đất vào vùng quy hoạch, mới căn cứ quy định pháp luật hiện hành tôi đã làm đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở để bồi thường nhưng việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình tôi để tiến hành niêm yết là không chính xác. Tôi liên hệ đến những người từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất có ký tên vào bảng xác minh thì những người này cho biết đất của gia đình tôi là đất ở, đã sử dụng trước năm 1975 nên cùng viết vào giấy, ký tên xác nhận đất của gia đình tôi là đất ở, sử dụng trước năm 1975 do ông bà để lại ( có đính kèm giấy này theo), đồng thời cũng cho biết sẽ đồng ý làm chứng cho gia đình tôi nếu cơ quan có thẩm quyền mời đến làm chứng về việc xác định lại nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và loại đất là đất ở của gia đình tôi.

- Theo Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chỉ cần Thửa đất của gia đình tôi có trong sổ đăng ký mục kê 299 thể hiện loại đất T có nhà ở trước năm 1980 thì được xác định lại là thửa đất ở. Do đó, để đảm bảo quyền, lợi ích cho hộ gia đình tôi khi Nhà nước thu hồi đất, nên ngày 15/10/2017 tôi viết đơn Khiếu nại đến UBND thành phố Quảng Ngãi (lần 2) về việc khiếu nại Thông báo niêm yết số 266/TB-UBND ngày 27/9/2017 của UBND xã Tịnh An, đề nghị xác minh lại nguồn gốc sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất như tôi đã nêu trong đơn để xác định diện tích đất ở và thu hồi đất đối với diện tích đất đã được xác định lại là đất ở. Tuy nhiên đến nay UBND thành phố vẫn không có văn bản trả lời cho gia đình tôi. Do đó, ngày 20/12/2017, do không phản hồi nên tôi có đơn khiếu nại (lần 3) gửi UBND thành phố nhưng vẫn không có văn bản phúc đáp cho gia đình tôi.

Đến nay gia đình tôi đã gửi đến UBND xã Tịnh An 02 đơn đề ngày 04/9/2017 và ngày 15/10/2017 nhưng đến nay UBND xã Tịnh An vẫn chưa trả lời bằng văn bản cho gia đình tôi; gửi đến UBND thành phố Quảng Ngãi 02 đơn đề ngày 04/9/2017 và Đơn (lần 2) ngày 15/10/2017 nhưng đến nay UBND thành phố vẫn không trả lời cho gia đình tôi; ngày 20/12/2017 tiếp tục có đơn khiếu nại (lần 3) nhưng đến nay UBND thành phố vẫn không trả lời cho gia đình tôi.

Đối với BQL dự án, ngày 27/9/2017 UBND thành phố có Công văn số 5192/UBND với nội dung: giao cho BQL dự án trả lời nội dung đơn đề ngày 04/9/2017 của gia đình tôi và báo cáo UBND thành phố về kết quả thực hiện trước ngày 10/11/2017 nhưng đến nay BQL dự án vẫn không trả lời bằng văn bản cho gia đình tôi mà tiến hành áp giá bồi thường đất BHK cho gia đình tôi theo Bảng Kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ công trình: San nền, tường rào Trường Mần non Tịnh An (phương án đợt II). Trong đó, bồi thường thửa đất số 76 diện tích thực tế là 832,5m<sup>2</sup>, loại đất BHK không phải là đất ở (Bảng kê gửi

cho gia đình tôi ngày 27/12/2017 không ghi ngày mà chỉ ghi tháng 12/2017 – đính kèm theo).

Ngoài ra, cuộc họp tại UBND xã Tịnh An, ông Huỳnh Đức Duy – PGĐ BQL cho rằng Giấy viết cần đất trừ nợ ngày 16/3/1975 là không phù hợp vào thời điểm đó, nếu vậy, gia đình tôi đề nghị ông Huỳnh Đức Duy – PGĐ BQL DA cho siêu tra giấy tờ này. Như vậy, đến thời điểm hiện nay UBND xã Tịnh An và BQL DA vẫn chưa trả lời đơn đề nghị ngày 04/9/2017 xác định lại diện tích đất theo Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ theo ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 5192/UBND ngày 27/9/2017 và UBND thành phố vẫn chưa phản hồi Đơn khiếu nại (lần 2 + lần 3) đề ngày 15/10/2017 và đơn đề ngày 20/12/2017 cho gia đình tôi.

Như vậy, gia đình tôi thống nhất chủ trương thu hồi đất để xây dựng công trình Trường Mầm non nhưng ngược lại UBND xã Tịnh An và BQL dự án không trả lời theo nội dung đơn khiếu nại là xác định lại loại đất theo Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định **chỉ cần Thửa đất của gia đình tôi có trong sổ đăng ký mục kê 299 thể hiện loại đất T và có nhà ở trước năm 1980 thì được xác định lại là thửa đất ở.** Từ lý do nêu trên, kính đề nghị Ông Chủ tịch UBND thành phố, UBND tỉnh Quảng Ngãi, Thành ủy Quảng Ngãi và Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi quan tâm chỉ đạo các cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết cho hộ gia đình chúng tôi để việc thu hồi đất đúng quy định pháp luật và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình chúng tôi.


Tôi kính đơn.

Kèm theo:

- Giấy cần đất trừ nợ ghi ngày 16/3/1975.
- Thông báo niêm yết và bảng xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.
- Giấy xác nhận của một số người biết rõ về thửa đất của gia đình tôi.
- Bảng kê áp giá bồi thường của BQLDA.
- Công văn số 5192/UBND ngày 27/9/2017.

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 12 năm 2017

Người viết đơn



Nguyễn Tấn Đức