

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nha
Thôn Hà Bắc, xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

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;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 122/BC-TTTH ngày 10/01/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nha ở thôn Hà Bắc, xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện giải phóng mặt bằng phân diện tích đất ngoài mốc giai đoạn 3 - Dự án Cảng tổng hợp Quốc tế Nghi Sơn (đợt 2), UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 386,4m², diện tích thu hồi thực hiện dự án là 386,4m², loại đất LMU (làm muối) do gia đình bà Nguyễn Thị Nha sử dụng tại phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn nhưng gia đình bà Nha không được cấp đất tái định cư. Bà Nguyễn Thị Nha khiếu nại, đề nghị được giao 01 suất đất tái định cư cho gia đình bà.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nha đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 6946/QĐ-UBND ngày 06/11/2023; không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Nguyễn Thị Nha khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với bà Nguyễn Thị Nha

Bà Nguyễn Thị Nha trình bày: Thửa đất số 267, diện tích 386,4m², tờ bản đồ TD1 có nguồn gốc do ông Trần Văn Vững (bố chồng bà Nha) sử dụng, sau đó ông Vững chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Nha 550m² đất làm muối và 200m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Văn Vững (*có Giấy chuyển nhượng viết tay*). Năm 2001, gia đình bà Nguyễn Thị Nha đã xây nhà cấp 4 trên đất để ở. Năm 2010, do ảnh hưởng của Căng nước sâu gia đình không thể làm muối nên chuyển đi Miền Nam làm ăn, đến năm 2018 thì nhà sập nên gia đình không thể sinh sống ở đây.

Bà Nguyễn Thị Nha cung cấp cho Đoàn xác minh những hồ sơ, tài liệu (bản photocopy) sau:

- Giấy chuyển nhượng (*giấy viết tay*) của ông Trần Văn Vững ngày 15/8/2011;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0877109, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00692/QSĐĐ, do UBND huyện Tĩnh Gia cấp ngày 27/6/1994 cho ông Trần Văn Vững được quyền sử dụng 4.536m² đất tại xã Hải Hà, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn).

2. Hồ sơ địa chính UBND phường Hải Thượng (trước đây là xã Hải Thượng) qua các thời kỳ thể hiện thửa đất bà Nguyễn Thị Nha bị thu hồi

- Theo Bản đồ 299 xã Hải Thượng đo vẽ năm 1986: Không đo vẽ.
- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Thượng đo vẽ năm 1996, thể hiện thửa đất bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24, diện tích 601m², loại đất: đất Muối, sổ mục kê ghi tên Trần Văn Vững.
- Theo Bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Hải Thượng được phê duyệt năm 2011, thể hiện tại thửa 265, tờ bản đồ số 26, diện tích 375,4m², loại đất: ONT, sổ mục kê ghi tên Nguyễn Thị Nha.
- Theo Mảnh trích đo địa chính số 02/TLBĐ-2021 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 08/11/2021, hộ bà Nguyễn Thị Nha đang sử dụng thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 386,4m², diện tích thu hồi thực hiện dự án là 386,4m², loại đất: LMU (làm muối).

3. Việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo Biên Bản xác định nguồn gốc đất của Hội đồng đăng ký đất đai phường Hải Thượng ngày 18/02/2022, xác định:

Thửa đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị Nha đang sử dụng thuộc thửa số 267, tờ bản đồ số 01, diện tích 386,4m², loại đất LMU, Mảnh trích đo địa chính số 02/TLBĐ-2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 08/11/2021 có nguồn gốc là đất làm muối, có thời điểm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004. Đến thời điểm thu hồi đất gia đình bà Nha chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất

quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, gia đình bà Nguyễn Thị Nha sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm và không thuộc quỹ đất công ích do UBND phường quản lý, đất tập thể, đất thầu, giao, khoán.

4. Xác minh đất ở, đất vườn ông Trần Văn Văng (tên đúng là Trần Bình Hải - được Công an xã Hải Hà xác nhận ngày 27/6/2018) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, như sau

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 27/6/1994 cho ông Trần Văn Văng được quyền sử dụng 4.536m² đất tại xã Hải Hà, trong đó đất ở 200m²; đất màu (thổ canh) 286m²; đất nhiễm mặn (Quyết Tâm) 3.500m²; đất muối (Quyết Tiến) 550m²; trong đó không ghi số thửa, tờ bản đồ.

- Làm việc với UBND xã Hải Hà, phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã Nghi Sơn và hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn cung cấp, xác định:

+ Thửa đất ở hộ ông Trần Văn Văng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/6/1994 thuộc một phần thửa đất số 833, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã Hải Hà đo vẽ năm 1996, diện tích 1.869m², loại đất: T; sổ mục kê mang tên Trần Bình Văng.

+ Theo Bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Hải Hà được phê duyệt năm 2011, thể hiện tại 02 thửa: Thửa số 01, tờ bản đồ số 35, diện tích 362m², loại đất: ONT, sổ mục kê mang tên bà Trần Thị Hoàng (cháu gái ông Trần Bình Hải); Thửa số 02, tờ bản đồ số 35, diện tích 406,1m², loại đất: ONT, sổ mục kê mang tên bà Trần Thị Việt (con gái ông Trần Bình Hải).

+ Ngày 30/10/2018, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi với đất ở và đất vườn cùng thửa đất ở cho ông Trần Bình Hải, bà Lê Thị Huy (số phát hành CM 094158, số vào sổ CH 00666), diện tích 768,1m², trong đó: đất ở 200m², đất cây hàng năm 568,1m² tại thửa 1A (gộp thửa số 01 với thửa số 02), tờ bản đồ số 35, bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2011 xã Hải Hà.

Như vậy, thửa đất ở ông Trần Bình Hải (bố chồng bà Nguyễn Thị Nha) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, cấp đổi năm 2018 là thửa đất thuộc địa giới hành chính xã Hải Hà, khác vị trí thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 386,4m², loại đất LMU do gia đình bà Nguyễn Thị Nha sử dụng, bị thu hồi tại phường Hải Thượng.

5. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 15/8/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5272/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Nha sử dụng tại phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn để giải phóng mặt bằng phần diện tích đất ngoài mốc thuộc phần luồng giai đoạn 3 - Dự án Cảng tổng hợp Quốc tế Nghi

Son, cụ thể: Thu hồi thửa đất số 267, tờ TD1, diện tích 386,4m², loại đất LMU (đất làm muối).

- Ngày 15/8/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5275/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu Nhà nước thu hồi đất tại phường Hải Thượng để giải phóng mặt bằng phần diện tích đất ngoài mốc thuộc phần luồng giai đoạn 3 - Dự án Cảng tổng hợp Quốc tế Nghi Sơn (đợt 2); trong đó: Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Nha là 95.930.000đ (bồi thường về đất 23.570.000 đ; bồi thường tài sản, vật kiến trúc: 25.219.000đ; chính sách hỗ trợ: 47.141.000đ).

6. Xác minh tại UBND phường Hải Thượng, UBND thị xã Nghi Sơn

- Thửa đất bà Nguyễn Thị Nha bị thu hồi là đất xâm canh, đất thuộc địa giới hành chính xã Hải Thượng (nay là phường Hải Thượng), trước đây do ông Trần Văn Văng có hộ khẩu thường trú tại xã Hải Hà sử dụng vào mục đích làm muối.

- Biên bản kiểm kê ngày 20/5/2021 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & tái định cư thể hiện tài sản gắn liền trên đất gồm: tường rào xây gạch không nung, móng đá, bể nước, giếng khoan, nhà tắm.

- Theo kết quả làm việc ngày 04/01/2023 giữa UBND phường Hải Thượng với bà Nguyễn Thị Nha, bà Nha trình bày: Đất bà đang sử dụng do ông Trần Văn Văng là bố chồng cho. Năm 2010, do nước biển không vào được để làm muối, nên gia đình không còn sử dụng từ đó đến nay.

Theo báo cáo của Phòng Tài nguyên & Môi trường và Ban bồi thường, hỗ trợ & tái định cư Dự án

- Trước đây, bà Nguyễn Thị Nha có tên trong danh sách giao đất ở tái định cư tại Quyết định số 2364/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về giao đất ở tái định cư và thu tiền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân xã Hải Hà tại khu tái định cư Hải Bình (đợt 4) - thuộc hộ di chuyển dự án Nhiệt điện Nghi Sơn. Hộ bà Nguyễn Thị Nha được giao đất tái định cư với diện tích 150m², số lô DM1-10, đơn giá: 1.000.000đ với số tiền sử dụng đất phải nộp 150.000.000đ.

- Tại thời điểm kiểm kê năm 2021, gia đình bà Nguyễn Thị Nha không sinh sống trên thửa đất bị thu hồi. Đến tháng 12/2023, bà Nguyễn Thị Nha chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

IV. KẾT LUẬN

Theo Bản đồ địa chính xã Hải Thượng đo vẽ năm 1996 thể hiện thửa đất bà Nguyễn Thị Nha bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24, diện tích 601m², loại đất: đất Muối, sổ mục kê ghi tên Trần Văn Văng; Bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Hải Thượng được phê duyệt năm 2011 thể hiện tại thửa 265, tờ bản đồ số 26, diện tích 375,4m², loại đất: ONT, sổ mục kê ghi tên Nguyễn Thị Nha.

Thửa đất số 267, diện tích 386,4m² bà Nguyễn Thị Nha bị thu hồi là đất xâm canh, thuộc địa giới hành chính xã Hải Thượng (nay là phường Hải Thượng), trước đây ông Trần Văn Văng (tên đúng là Trần Bình Hải) có hộ khẩu

thường trú tại xã Hải Hà sử dụng vào mục đích làm muối, thời điểm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004; sau đó, ông Văng chuyển cho bà Nguyễn Thị Nha (con dâu ông Văng) sử dụng. Năm 2010, do ảnh hưởng của cảng nước sâu gia đình bà Nha không thể làm muối, nên chuyển đi Miền Nam. Từ đó đến thời điểm kiểm kê, gia đình bà Nha không sản xuất, sinh sống trên thửa đất đó.

Thửa đất số 267, diện tích 386,4m² bà Nguyễn Thị Nha bị thu hồi thuộc địa giới hành chính phường Hải Thượng, khác vị trí thửa đất ở ông Trần Bình Hải (bố chồng bà Nha) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 và cấp đổi năm 2018 (thuộc địa giới hành chính xã Hải Hà).

Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: "*Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư*". Thửa đất số 267, tờ bản đồ TD1 của hộ bà Nguyễn Thị Nha bị thu hồi là đất làm muối, sử dụng trước ngày 01/7/2004 không phải đất ở, nên gia đình bà Nguyễn Thị Nha không đủ điều kiện được giao đất ở tái định cư.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Nguyễn Thị Nha khiếu nại, đề nghị được giao 01 suất đất tái định cư cho gia đình bà là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Nha không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND phường Hải Thượng; bà Nguyễn Thị Nha và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang