

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 Phạm Thị Mão
Tổ dân phố Vạn Xuân Thành, phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn

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, năm 2013 và năm 2024;

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 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 Báo cáo số 2343/BC-TTTH ngày 16/9/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Phạm Thị Mão ở tổ dân phố Vạn Xuân Thành, phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Phạm Thị Mão khiếu nại được thu hồi và bồi thường diện tích 175,8m² thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ 95, chính lý khu đất bản đồ địa chính số 05/CL-BĐĐC-2020 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất được phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) lập ngày 14/02/2020 để thực hiện dự án Phát triển tổng hợp các đô thị động lực, tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa, hạng mục: Khu tái định cư tại phường Xuân Lâm là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004 cho gia đình bà Phạm Thị Mão.

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

Khiếu nại của bà Phạm Thị Mão đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành tại Quyết định số 5059/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 với nội dung: Khiếu nại của bà Phạm Thị Mão là không có cơ sở. Không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Phạm Thị Mão khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Khu đất bà Phạm Thị Mão đang khiếu nại trước thời kỳ giao đất theo Nghị định số 64-CP có nguồn gốc là con đường do gia đình dùng để đi lại. Năm 1994, thực hiện giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP khu vực này xã, thôn không đưa vào giao đất nông nghiệp cho các hộ, gia đình bà tiếp tục sử dụng để trồng rau, màu, đậu, lạc. Đến năm 2014, khi thực hiện dự án đường Bắc - Nam 2, Nhà nước đã thu hồi phần diện tích của hộ bà Mão là $120,7\text{m}^2$ (đã được nhận tiền bồi thường). Nay Nhà nước tiếp tục thu hồi thực hiện dự án Phát triển tổng hợp các đô thị động lực thu hồi $175,8\text{m}^2$ đất của hộ gia đình bà Mão thì lại không được bồi thường nên gia đình khiếu nại. Từ khi gia đình sản xuất nông nghiệp đến nay UBND xã, thôn không có hợp đồng thuê khoán và không thu tiền thuê khoán đối với khu đất gia đình canh tác.

Do ảnh hưởng của việc thi công dự án đường Bắc - Nam 2, nên khoảng từ năm 2017, 2018 đến nay gia đình bà Phạm Thị Mão dùng sản xuất tại mảnh đất $175,8\text{m}^2$.

2. Bản đồ xã Xuân Lâm (nay là phường Xuân Lâm) đo vẽ qua các thời kỳ thể hiện thửa đất bà Phạm Thị Mão đang khiếu nại như sau

- Theo Bản đồ địa chính phường Xuân Lâm đo vẽ, được phê duyệt năm 1999, thửa đất bà Phạm Thị Mão đang khiếu nại được xác định thuộc tờ bản đồ số 11, không thể hiện số thửa, diện tích, loại đất và tên chủ sử dụng.

- Theo Bản đồ hiện trạng năm 2011, được xác định thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 95, diện tích nguyên thửa $296,5\text{m}^2$, loại đất (BHK) ghi tên bà Phạm Thị Mão.

- Theo trích lục chính lý khu đất bản đồ địa chính số 05/CL-BĐĐC-2020, tỷ lệ 1/1000 dự án Phát triển tổng hợp các đô thị động lực, tiểu dự án đô thị Tỉnh Gia, tỉnh Thanh Hóa. Hạng mục khu tái định cư tại phường Xuân Lâm do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tỉnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) lập ngày 14/02/2020 thể hiện tại thửa số 32, tờ bản đồ số 95, diện tích nguyên thửa $296,5\text{m}^2$, diện tích thu hồi $178,0\text{m}^2$, loại đất (BHK), sổ mục kê kèm theo bản đồ dự án ghi tên bà Phạm Thị Mão.

- Theo chính lý trích lục bản đồ địa chính khu đất số 90/CL-TLBDĐC/2021 ngày 16/11/2021, dự án Phát triển tổng hợp các đô thị động lực thửa số 32, tờ bản đồ 95, diện tích nguyên thửa là $296,5\text{m}^2$ chủ sử dụng hộ bà Phạm Thị Mão, bao gồm: Diện tích thu hồi chồng lấn với dự án đường Bắc Nam 2 là $78,4\text{m}^2$; Diện tích thực hiện dự án: $215,1\text{m}^2$; Diện tích ngoài mốc chưa thu hồi: $3,0\text{m}^2$.

3. Xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo Biên bản hội nghị ngày 26/01/2021 của UBND phường Xuân Lâm về xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại phường Xuân Lâm bị thu hồi để thực hiện Dự án phát

triển tổng hợp các đô thị động lực - Tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia. Hạng mục: Khu tái định cư phường Xuân Lâm, xác định: Thửa đất hộ bà Phạm Thị Mão khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất hộ bà Phạm Thị Mão đang sử dụng có nguồn gốc là đất bờ đường nội đồng, gia đình bà Phạm Thị Mão khai hoang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, hiện nay bà Phạm Thị Mão vẫn đang sử dụng thửa đất trên, không tranh chấp, không lấn chiếm, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật. Diện tích đề nghị thu hồi để thực hiện dự án trong mốc là 178m² và diện tích ngoài mốc là 40,1m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

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

- Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường - giải phóng mặt bằng số 01/BBKK ngày 25/12/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & tái định cư thị xã Nghi Sơn đối với hộ bà Phạm Thị Mão: Đất sản xuất nông nghiệp 296,5m² tại thửa đất số 32, tờ bản đồ 95, không có cây trồng trên đất.

- Quyết định số 4834/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý (Sổ mục kê dự án ghi tên Phạm Thị Mão) tại phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án phát triển tổng hợp các dự án đô thị động lực - Tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa. Hạng mục: Khu tái định cư phường Xuân Lâm; trong đó: Thu hồi 164,6m² thuộc thửa đất số 32, diện tích nguyên thửa là 296,5m², tờ trích đo số 95, thửa đất trên không được bồi thường, hỗ trợ do thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; bản đồ địa chính xã Xuân Lâm năm 1998 không thể hiện loại đất, hiện trạng không sử dụng.

- Quyết định số 4821/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án: Phát triển tổng hợp các dự án đô thị động lực - Tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa. Hạng mục: Khu tái định cư phường Xuân Lâm, hộ bà Phạm Thị Mão không được bồi thường về đất.

- Quyết định số 10855/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý (Sổ mục kê dự án ghi tên Phạm Thị Mão) tại phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn để thực hiện dự án phát triển tổng hợp các dự án đô thị động lực - Tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia. Hạng mục: Khu tái định cư phường Xuân Lâm, trong đó: diện tích đã thu hồi 164,6m², diện tích thu hồi bổ sung 53,5m² thuộc thửa đất số 32, tờ trích đo số 95, diện tích nguyên thửa là 296,5m², không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.

5. Xác minh tại UBND phường Xuân Lâm, UBND thị xã Nghi Sơn

Diện tích 175,8m² mà bà Phạm Thị Mão đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 32, tờ trích đo số 95, tại thời điểm kiểm kê, bồi thường, không có cây cối, hoa màu trên đất. Diện tích này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100,

Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai.

Diện tích 175,8m² đất thu hồi thực hiện dự án Phát triển tổng hợp các đô thị động lực - Tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa. Hạng mục: Khu tái định cư phường Xuân Lâm được xác định gồm: 164,6m² đã thu hồi giai đoạn 1 tại Quyết định số 4834/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn mang tên Phạm Thị Mão; 11,2m² đất còn lại bị thu hồi thuộc phần thu hồi bổ sung 53,5m² tại Quyết định số 10855/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND thị xã Nghi Sơn mang tên Phạm Thị Mão (*trong 53,5m² đất thu hồi bổ sung có 42,3m² đất đã được thu hồi tại dự án đường Bắc - Nam 2 năm 2014 và 11,2m² đất thu hồi tại dự án này*).

Tại Biên bản hội nghị ngày 26/01/2021 của UBND phường Xuân Lâm về xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất, có nội dung: Hiện nay bà Phạm Thị Mão vẫn đang sử dụng thửa đất trên, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật. Nội dung này, UBND phường Xuân Lâm, báo cáo như sau: Việc xác định trên là chưa chính xác, vì từ năm 2017 đến thời điểm kiểm kê (tháng 12/2020) và thời điểm có Quyết định thu hồi đất (tháng 11/2022), hộ bà Phạm Thị Mão dừng sản xuất nông nghiệp; theo Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường - giải phóng mặt bằng số 01/BBKK ngày 25/12/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & tái định cư thị xã Nghi Sơn đối với hộ bà Phạm Thị Mão, tại thửa đất số 32, tờ bản đồ 95, không có cây trồng trên đất. Do đó, việc sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị Mão không liên tục vào mục đích đất nông nghiệp trồng cây hàng năm kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm có quyết định thu hồi đất, nên không đủ điều kiện bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, thời điểm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004.

IV. KẾT LUẬN

- Diện tích 175,8m² tại thửa đất số 32, tờ trích đo số 95 bà Phạm Thị Mão đang khiếu nại thuộc trường hợp không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo bản đồ địa chính xã Xuân Lâm phê duyệt năm 1999 không thể hiện số thửa, loại đất, diện tích, chủ sử dụng; theo Biên bản hội nghị ngày 26/01/2021 của UBND phường Xuân Lâm về xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại phường Xuân Lâm bị thu hồi để thực hiện dự án, diện tích đất hộ bà Phạm Thị Mão đang khiếu nại có nguồn gốc là đất bờ đường nội đồng, gia đình khai hoang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; bà Phạm Thị Mão cũng báo cáo khu đất bà đang khiếu nại trước thời kỳ giao đất theo Nghị định số 64-CP có nguồn gốc là con đường do gia đình dùng để đi lại, năm 1994, thực hiện giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP khu vực này xã, thôn không đưa vào giao đất nông nghiệp cho các hộ; gia đình bà tiếp tục sử dụng để trồng rau, màu, đậu, lạc; từ năm 2017 đến thời điểm kiểm kê (tháng

12/2020) và thời điểm có Quyết định thu hồi đất (tháng 11/2022), hộ bà Phạm Thị Mão dừng sản xuất nông nghiệp; theo Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường - giải phóng mặt bằng số 01/BBKK ngày 25/12/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & tái định cư thị xã Nghi Sơn đối với hộ bà Phạm Thị Mão, tại thửa đất số 32, tờ bản đồ 95, không có cây trồng trên đất.

Như vậy, diện tích 175,8m² đất bà Phạm Thị Mão đang khiếu nại có nguồn gốc là đất giao thông, sử dụng vào mục đích công cộng; trước năm 2017 gia đình bà Phạm Thị Mão có tận dụng gieo trồng cây hàng năm, từ năm 2017 đến thời điểm thu hồi đất (tháng 11/2022) gia đình bà Phạm Thị đã dừng sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ quy định tại Điểm e, Khoản 2, Điều 10, Luật Đất đai năm 2013 về loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp: “e) **Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông** (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, hệ thống đường sắt, hệ thống đường bộ và công trình giao thông khác); thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác”.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 8, Luật Đất đai năm 2013: “2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương”.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất “2. Đất được Nhà nước giao để quản lý”.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật nêu trên, việc bà Phạm Thị Mão khiếu nại được thu hồi và bồi thường 175,8m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004 là không có cơ sở.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Phạm Thị Mão khiếu nại được thu hồi và bồi thường 175,8m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Phạm Thị Mão 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 Xuân Lâm; bà Phạm Thị

Mão 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
- } (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
 - Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
 - Văn phòng Tỉnh ủy;
 - Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang