

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Khuyến
thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, 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;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2244/BC-TTTH ngày 04/9/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Khuyến ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi toàn bộ diện tích 1.679,1m² đất của gia đình ông Lê Văn Khuyến đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn; đã bồi thường diện tích 1.353m² là đất ở và diện tích 326,1m² còn lại được bồi thường gồm diện tích 232,4m² là đất trồng cây hàng năm sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và diện tích 93,7m² là đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất giao thông. Ông Lê Văn Khuyến không đồng ý và yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích 326,1m² là đất ở.

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

Nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Khuyến đã được Chủ tịch UBND thị

xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 14/6/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Văn Khuyến tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Lê Văn Khuyến

Nguồn gốc thửa đất ông Lê Văn Khuyến đang khiếu nại do bố đẻ là ông Lê Văn Khoan khai hoang từ những năm 1960 cho tặng, thừa kế lại. Ngày 06/01/1994, gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Văn Khuyến, số vào sổ 00101, diện tích 1.353m² (bao gồm 200m² đất ở và 1.153m² đất vườn) tại thửa số 348, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã Tân Trường. Năm 2023, thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi toàn bộ diện tích 1.679,1m² đất của gia đình ông Khuyến đang sử dụng tại xã Tân Trường; đã bồi thường diện tích 1.353m² là đất ở, phần diện tích 326,1m² còn lại được bồi thường gồm 232,4m² là đất trồng cây hàng năm sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và 93,7m² là đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất giao thông. Gia đình ông Khuyến không đồng ý và yêu cầu được bồi thường diện tích 326,1m² là đất ở.

2. Hồ sơ địa chính và giấy tờ về quyền sử dụng đất

2.1. Hồ sơ địa chính

Diện tích đất gia đình ông Lê Văn Khuyến đang khiếu nại theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, thể hiện như sau:

- Theo Bản đồ địa chính 299, đo vẽ năm 1986: Thuộc một phần thửa số 348, tờ bản đồ số 5, diện tích đo bao 36.700m², loại đất T (đất thổ cư).
- Theo Bản đồ địa chính năm 1998:
 - + Thuộc một phần thửa đất số 29, diện tích nguyên thửa 1.046m², loại đất 2L (đất hai lúa), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Văn Khuyến;
 - + Thuộc một phần là đất đường giao thông.
- Theo Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2011: Thuộc một phần thửa số 136, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.659,3m², loại đất ONT (đất ở), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Lê Văn Khuyến.
- Theo Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và xây dựng TDH thực hiện ngày 26/7/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 29/7/2022: Diện tích đất đang khiếu nại thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa 1.679,1m², loại đất ONT; sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất ông Lê Văn Khuyến.

2.2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Hộ ông Lê Văn Khuyến được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00101, ngày 06/01/1994, diện tích 1.353m², gồm 200m² đất ở và 1.153m² đất vườn tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã Tân Trường.

- Diện tích đất ông Khuyến đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo 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.

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

- Theo Biên bản xác định về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Văn Khuyến làm cơ sở cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn ngày 01/8/2023 và Báo cáo giải trình số 300/UBND ngày 06/10/2023 của UBND xã Tân Trường thể hiện: Ông Lê Văn Khuyến đang sử dụng đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, gồm có:

+ Diện tích 1.353m² được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980 của bố đẻ ông Khuyến là ông Lê Văn Khoan, ông Khuyến là con trai đầu nên ở cùng trên thửa đất với bố mẹ cho đến nay. Năm 1994, ông Khuyến đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Khuyến sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, có ranh giới rõ ràng.

+ Diện tích 326,1m² đất còn lại, gồm có: 301,1m² là đất trồng cây hàng năm gia đình sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và 25m² là đất thủy lợi.

- UBND xã Tân Trường xác định trên thửa đất của hộ ông Lê Văn Khuyến đang sử dụng gồm các loại đất: 1.353m² là đất ở; 301,1m² là đất trồng cây hàng năm sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và 25m² là đất thủy lợi.

- UBND thị xã Nghi Sơn xác định: Tổng diện tích đất thu hồi 1.679,1m² thuộc toàn bộ thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, bao gồm: 1.353m² đất ở; 232,4m² đất trồng cây hàng năm sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và 93,7m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất giao thông.

4. Việc thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng

Thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, ngày 15/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7309/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 7272/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 7) cho hộ ông Lê Văn Khuyến, trong đó:

- Tổng diện tích đất thu hồi 1.679,1m² thuộc toàn bộ thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, bao gồm: 1.353m² đất ở; 232,4m² đất trồng cây hàng năm sử dụng ổn

định từ trước ngày 01/7/2004 và 93,7m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất giao thông.

- Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 4.855.671.000 đồng (gồm bồi thường về đất là 3.508.791.000 đồng; tài sản 1.048.345.000 đồng; hoa màu 100.073.000 đồng; hỗ trợ về đất là 198.462.000 đồng).

5. Xác minh tại UBND xã Tân Trường, UBND thị xã Nghi Sơn

- Hộ ông Lê Văn Khuyến đang sử dụng đất có diện tích 1.679,1m² tại thửa số 53, tờ bản đồ số 01 (theo Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022). Trong đó, năm 1994, hộ ông Khuyến đã được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.353m²; phần diện tích 326,1m² đất còn lại ông Khuyến đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nằm trong cùng thửa đất có nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 nêu trên, không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Diện tích 326,1m² ông Khuyến đang khiếu nại là diện tích tăng thêm so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Trên cơ sở sổ hóa bản đồ năm 1998 và các hồ sơ có liên quan, UBND thị xã Nghi Sơn xác định diện tích đất 326,1m² ông Khuyến đang khiếu nại gồm: 232,4m² đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trồng lúa nước từ trước 01/7/2004 và 93,7m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đường giao thông.

IV. KẾT LUẬN

Theo hồ sơ quản lý đất đai, nguồn gốc sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan, diện tích 326,1m² đất ông Lê Văn Khuyến đang khiếu nại gồm: 232,4m² đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trồng lúa nước từ trước 01/7/2004 và 93,7m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đường giao thông; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nằm trong cùng một thửa đất có nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013: “1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở” và Điểm b, Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về xác định loại đất: “Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 11 của Luật Đất đai thì loại đất được xác định như sau: ... b) Trường

hợp đang sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất..."

Căn cứ kết quả xác minh và các quy định nêu trên, việc ông Lê Văn Khuyến khiếu nại và yêu cầu thu hồi, bồi thường đối với diện tích 326,1m² đất còn lại là đất ở 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. Việc ông Lê Văn Khuyến khiếu nại và yêu cầu thu hồi, bồi thường đối với diện tích 326,1m² là đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Khuyến 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 xã Tân Trường, ông Lê Văn Khuyến 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang