

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Ngọc Kỳ
tổ dân phố Hồ Thịnh, phường Tân Dân, thị xã Nghi Sơn**

CHỦ TỊCH UỶ 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 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 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3327/BC-TTTH ngày 30/12/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Hồ Ngọc Kỳ ở tổ dân phố Hồ Thịnh, phường Tân Dân, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Hồ Ngọc Kỳ khiếu nại, nghị được thu hồi và bồi thường diện tích 7.650,1m², thửa số 09, tờ trích đo số 29 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn xác nhận ngày 12/11/2020) là đất rừng sản xuất, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu du lịch sinh thái biển Tân Dân.

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

Khiếu nại của ông Hồ Ngọc Kỳ đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 6560/QĐ-UBND ngày 19/10/2023, với nội dung: Ông Hồ Ngọc Kỳ khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Kỳ tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Hồ Ngọc Kỳ

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 09 có nguồn gốc năm 1992, UBND huyện Tĩnh Gia, UBND xã Tân Dân (nay là phường Tân Dân) giao đất trồng rừng phòng hộ cho 07 hộ, trong đó có gia đình nhà ông Hồ Ngọc Kỳ (ông Kỳ là tổ trưởng). 06 hộ đã nhận tiền bồi thường (ông Nguyễn Văn Thiện, ông Bùi Khắc Hạnh, ông Bùi Khắc A, ông Vũ Đức Minh, ông Bùi Khắc Hòa, ông Hà Văn Phú). Năm 2016, thực hiện Dự án đê, kè bảo vệ bờ biển từ xã Hải Ninh đến xã Hải Lĩnh thu hồi diện tích 2.209,7m², loại đất RPH, gia đình ông đã nhận tiền bồi thường. Đất của hộ ông Kỳ không phải là đất được Nhà nước giao theo hộ thuộc chương trình Pam 4304.

- Thửa đất ông Hồ Ngọc Kỳ đang khiếu nại mà Nhà nước thu hồi tại Quyết định số 4516/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất của ông Hồ Ngọc Kỳ sử dụng tại phường Tân Dân, để thực hiện Dự án Khu du lịch Tân Dân là thửa số 09, tờ trích đo số 29, diện tích nguyên thửa là 9.499m², diện tích thu hồi 7.650,1m², ký hiệu loại đất là RPH, khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất. Ông đề nghị được thu hồi và bồi thường là đất rừng sản xuất.

Ông Hồ Ngọc Kỳ không cung cấp được giấy tờ, hồ sơ pháp lý có liên quan đến nội dung khiếu nại.

2. Hồ sơ quản lý đất đai các thời kỳ; nguồn gốc quá trình sử dụng đất

2.1. Về hồ sơ thửa đất qua các thời kỳ

- Theo Bản đồ 299 xã Tân Dân phê duyệt năm 1986: Không đo vẽ.

- Theo hồ sơ địa chính xã Tân Dân năm 2006: Thuộc một phần thửa đất số 295, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa 78.963m², loại đất rừng phòng hộ (RPH), mục kê ghi tên người sử dụng, quản lý: UBND xã.

- Theo Chính lý mảnh trích đo địa chính số 17/CL-TĐĐC/2020 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn xác nhận ngày 12/11/2020: Thuộc thửa số 09, tờ trích đo số 29, diện tích nguyên thửa 9.499,0m², diện tích thu hồi 7.650,1m², loại đất RPH, mục kê ghi đối tượng sử dụng: Hồ Ngọc Kỳ.

2.2. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản hội nghị ngày 21/6/2022 của UBND phường Tân Dân về việc kiểm tra, rà soát, giải trình và cam kết về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với một số thửa đất bị thu hồi thực hiện Dự án Khu du lịch sinh thái Tân Dân nhưng có sai khác về tên chủ sử dụng đất, diện tích, loại đất giữa hiện trạng so với sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 2006 đang ghi đất công ích, đất UBND xã quản lý, xác định:

“Theo bản đồ địa chính xã Tân Dân phê duyệt năm 2006 thuộc tờ bản đồ số 10, một phần thửa đất số 295, loại đất RPH do UBND xã quản lý.

Hiện trạng sử dụng đất: Diện tích đất hộ gia đình đang sử dụng là bãi bồi ven biển, hiện đang trồng phi lao có đường kính từ 10-30cm.

Kết quả xác định của Hội đồng xác định nguồn gốc đất phường Tân Dân:

Toàn bộ diện tích 9.499m², thửa đất số 09 hộ ông Hồ Ngọc Kỳ đang sử dụng có nguồn gốc là đất bãi bồi ven biển, hộ gia đình ông Hồ Ngọc Kỳ đang sử dụng vào mục đích trồng rừng phòng hộ từ trước ngày 01/7/2004 nhưng không có giấy chứng nhận hoặc 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; tuy nhiên, do đây là khu vực bãi bồi ven biển nước lên, xuống thường xuyên nên việc sử dụng đất không ổn định. Do đó, thửa đất hộ gia đình ông Hồ Ngọc Kỳ đang sử dụng không đủ điều kiện bồi thường về đất”.

3. Công văn số 32/KLNS-TH ngày 13/10/2023 của Hạt Kiểm lâm thị xã Nghi Sơn

Ngày 13/10/2023, Hạt Kiểm lâm thị xã Nghi Sơn có Công văn số 32/KLNS-TH về việc trả lời nội dung Công văn của Đoàn xác minh UBND thị xã Nghi Sơn, thì thửa đất thu hồi hiện ông Hồ Ngọc Kỳ đang khiếu nại, như sau:

- *Hồ sơ giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 02-CP (hồ sơ gốc) đã được Hạt Kiểm lâm huyện Tĩnh Gia (nay là Hạt Kiểm lâm thị xã Nghi Sơn) bàn giao cho Phòng địa chính huyện Tĩnh Gia (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Nghi Sơn) vào ngày 18/12/2000. Trong sổ mục kê giao đất lâm nghiệp (bản pho to, lưu tại Hạt Kiểm lâm) theo Nghị định 02-CP không có tên ông Hồ Ngọc Kỳ.*

- *Theo hồ sơ quy hoạch 3 loại rừng 2007-2015 huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) vị trí thửa đất có phần diện tích thuộc đất rừng phòng hộ.*

- *Theo hồ sơ quy hoạch 3 loại rừng 2016-2025 huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 vị trí thửa đất nói trên đã được đưa ra ngoài quy hoạch Lâm nghiệp.*

Như vậy, nguồn gốc đất của ông Hồ Ngọc Kỳ đang khiếu nại là đất bãi bồi ven biển, hộ gia đình ông Hồ Ngọc Kỳ đang sử dụng vào mục đích trồng cây phi lao, sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 nhưng không có giấy chứng nhận hoặc 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.

Căn cứ vào các quy định tại:

- Khoản 1, Khoản 2, Điều 141, Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 141. Đất bãi bồi ven sông, ven biển.

1. Đất bãi bồi ven sông, ven biển bao gồm đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông, đất bãi bồi ven biển và đất cù lao trên biển.

2. Đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì do Ủy ban nhân dân cấp xã đó quản lý.

Đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở do Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý và bảo vệ.”

- Khoản 3, Điều 4, Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định:

“Điều 4. Giao, cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển

3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho thuê đất, thu hồi đất có mặt nước ven biển theo quy định tại Điều 59 của Luật Đất đai. Trường hợp dự án đầu tư sử dụng mặt nước biển trong khu vực biển từ 03 hải lý trở ra tính từ đường mép nước biển thấp nhất tính trung bình nhiều năm thì thẩm quyền cho thuê mặt biển thực hiện theo quy định của pháp luật về biển”.

- Tại Khoản 4, Điều 6, Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT nêu trên quy định:

“Điều 6. Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển đã sử dụng vào mục đích nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất”.

Như vậy, thửa đất mà hộ ông Hồ Ngọc Kỳ tự do khai hoang và trồng cây từ trước ngày 01/7/2004 đến nay chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

4. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường

- Biên bản kiểm kê ngày 29/7/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái biển Tân Dân, thể hiện: Hộ ông Hồ Ngọc Kỳ có cây phi lao trên thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29.

- Ngày 22/12/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 9917/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Tân Dân để thực hiện Dự án Khu du lịch sinh thái Tân Dân do Công ty Cổ phần tập đoàn T&T làm chủ đầu tư (đợt 4): Hộ ông Hồ Ngọc Kỳ phê duyệt bồi thường cây trồng hoa màu số tiền 64.598.900 đồng.

- Ngày 19/7/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 4516/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ ông Hồ Ngọc Kỳ sử dụng tại phường Tân Dân để thực hiện Dự án Khu du lịch sinh thái Tân Dân: Thu hồi thửa đất số 09, tờ trích đo 29, diện tích 7.650,1m², loại đất RPH (không đủ điều kiện bồi thường về đất).

- Ngày 19/7/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 4517/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Tân Dân để thực hiện Dự án Khu du lịch sinh thái Tân Dân do Công ty Cổ phần tập đoàn T&T làm chủ đầu tư (đợt 16): Hộ ông Hồ Ngọc Kỳ phê duyệt về đất đai là 0 đồng.

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất ông Hồ Ngọc Kỳ đang khiếu nại là đất bồi ven biển, do gia đình ông khai hoang sử dụng từ trước ngày 01/7/2004, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp; hồ sơ địa chính xã Tân Dân năm 2006 thể hiện là đất rừng phòng hộ, do UBND xã quản lý; ông Kỳ chưa được Nhà nước giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có 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.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 4, Điều 6, Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: “4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất”; quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này”.

Như vậy, diện tích đất 7.650,1m² ông Hồ Ngọc Kỳ đang khiếu nại, thuộc trường hợp người sử dụng đất phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất; không đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Ông Hồ Ngọc Kỳ khiếu nại, đề nghị được thu hồi và bồi thường là đất rừng sản xuất 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. Ông Hồ Ngọc Kỳ khiếu nại, đề nghị được thu hồi và bồi thường diện tích 7.650,1m² là đất rừng sản xuất là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Hồ Ngọc Kỳ 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 Tân Dân, ông Hồ Ngọc Kỳ 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang