

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Dũng
thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, 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, 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 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 2363/BC-TTTH ngày 17/9/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Cao Văn Dũng 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 đất của gia đình ông Cao Văn Dũng tại 02 thửa đất sau:

- Thửa đất số 534, tờ bản đồ trích đo số TD01, diện tích 1.501,2m², đã bồi thường 1.374,0m² đất ở và 127,2m² diện tích còn lại được bồi thường gồm: Diện tích 116,1m² là đất trồng cây hàng năm sử dụng trước ngày 01/7/2004 và diện tích 11,1 m² là đất trồng cây hàng năm sử dụng sau ngày 01/7/2004 nguồn gốc là đất thủy lợi.

- Thửa đất số 469, tờ bản đồ trích đo số TD02, diện tích 212,0m² (đất chuyên trồng lúa nước LUC) không được bồi thường do hộ ông Cao Văn Dũng đang sử dụng đất của UBND xã Tân Trường quản lý.

Ông Cao Văn Dũng không đồng ý, yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích 127,2m² còn lại thuộc thửa đất số 534 là đất ở và 212,0m² thuộc thửa đất số 469 là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

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

Khiếu nại của ông Cao Văn Dũng đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 4106/QĐ-UBND ngày 05/6/2024, với nội dung: Ông Cao Văn Dũng khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Cao Văn Dũng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Cao Văn Dũng

- Đối với thửa đất số 534:

Thửa đất ông Cao Văn Dũng đang khiếu nại có nguồn gốc do mẹ đẻ là bà Trịnh Thị Duyệt mua lại đất của ông Lê Văn Trường (khoảng năm 1982). Ngày 06/01/1994, gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trịnh Thị Duyệt, số 167945, diện tích 561m² (bao gồm: 200m² đất ở và 361m² đất vườn tại thửa số 348, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã Tân Trường). Năm 2022, bà Trịnh Thị Duyệt chết chưa có thủ tục tặng cho các con. 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 thửa đất số 534, diện tích 1.501,2m², đã bồi thường 1.374,0m² đất ở và 127,2m² diện tích còn lại được bồi thường gồm: Diện tích 116,1m² là đất trồng cây hàng năm sử dụng trước ngày 01/7/2004 và diện tích 11,1m² là đất trồng cây hàng năm sử dụng sau ngày 01/7/2004 nguồn gốc là đất thủy lợi.

- Đối với thửa đất 469:

Thửa đất ông Cao Văn Dũng đang khiếu nại có diện tích 212,0m² (đất chuyên trồng lúa nước LUC). 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 thửa đất số 469, hộ ông Dũng không được bồi thường do đang sử dụng đất của UBND xã Tân Trường quản lý.

Ông Dũng không đồng ý, yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích 127,2m² còn lại thuộc thửa đất số 534 là đất ở và 212,0m² thuộc thửa đất số 469 là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

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 Cao Văn Dũng đang khiếu nại theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, thể hiện như sau:

** Đối với thửa đất số 534, tờ bản đồ trích đo số TD01:*

- Theo bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1986: Thuộc một phần thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, diện tích 36.700m² - đo bao, loại đất T (đất thổ cư).

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Thuộc tờ bản đồ số 10, gồm các thửa: Thửa đất số 24, diện tích 1.374,0m² loại đất T (đất thổ cư), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Cao Văn Dũng và một phần thửa đất số 27, diện tích 420m² loại đất T (đất thổ cư), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Trịnh Văn Bé.

- Bản đồ hiện trạng năm 2011: Thuộc tờ bản đồ số 107, một phần thửa đất số 29, diện tích 1.634.3m², loại đất ONT, mục kê mang tên bà Cao Văn Dũng và một phần thửa đất thủy lợi.

- Theo Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐ ĐC-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 Môi trường tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 29/7/2022: Thuộc một phần thửa đất 534, tờ bản đồ 01, diện tích nguyên thửa 1.501,2m², diện tích thu hồi thực hiện dự án 1.501,2m², loại đất ONT, mục kê ghi ông Cao Văn Dũng.

** Đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ trích đo số TD02:*

- Theo bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1986: Thuộc một phần thửa đất số 304, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.660m², loại đất 2L (đất 2 lúa). Theo Sổ giao đất theo Nghị định 64/CP (hiện nay còn lưu trữ tại UBND xã Tân Trường) thể hiện: Chủ hộ Trịnh Thị Duyệt tại thửa đất số 304, tờ bản đồ số 5, diện tích 198m², xứ đồng Rọc, loại đất công ích.

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998: Thuộc tờ bản đồ số 9, một phần thửa đất số 875, diện tích 400m², loại đất 2L (đất hai lúa), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã và một phần thửa đất số 874, diện tích 148m², loại đất 2L (đất 2 lúa), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã.

- Bản đồ hiện trạng năm 2011: Diện tích thu hồi thuộc tờ bản đồ số 51, thửa số 341, diện tích 212m², loại đất LUC, mang tên Cao Văn Dũng.

2.2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- *Thửa đất số 534, tờ bản đồ trích đo số TD01:* Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994, số vào sổ 00064, diện tích 561m², gồm đất ở 200m², đất vườn 361m², tại thửa số 348, tờ bản đồ 5, mang tên bà Trịnh Thị Duyệt (là mẹ ông Cao Văn Dũng).

- *Thửa đất số 469, tờ bản đồ trích đo số TD02:* Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có một trong các loại giấy tờ 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 sử dụng đất

Theo Biên bản xác định về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cho hộ gia đình ông Cao Văn Dũng 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:

* *Đối với thửa đất số 534, tờ bản đồ trích đo số TD01:* Ông Cao Văn Dũng đang sử dụng đất tại thửa 53, tờ bản đồ 01, gồm có:

- Diện tích 1.490,1m² đất được xác định theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998, thuộc thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980 của hộ ông Lê Văn Trường; đến khoảng năm 1982, ông Trường chuyển nhượng cho hộ bà Trịnh Thị Duyệt một phần diện tích thửa đất (bà Duyệt đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994). Đến khoảng năm 1996, hộ bà Duyệt tặng cho con trai là Cao Văn Dũng. Thời điểm tặng cho không lập hồ sơ pháp lý, đến nay các bên thống nhất toàn bộ khu đất thuộc quyền sử dụng của ông Dũng và cam kết không khiếu kiện, khiếu nại. Hộ ông Dũng sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, có ranh giới rõ ràng.

- Diện tích 11,1m² đất còn lại là đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất thủy lợi gia đình sử dụng sau ngày 01/7/2004.

- UBND xã Tân Trường xác định trên thửa đất của hộ ông Cao Văn Dũng đang sử dụng được công nhận gồm các loại đất: Đất ở 1.490,1m²; đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất thủy lợi gia đình sử dụng sau ngày 01/7/2004 là 11,1m².

* *Đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ trích đo số TD2:* Ông Cao Văn Dũng đang sử dụng đất tại thửa số 469, tờ bản đồ 02 gồm có:

- Diện tích 198m² đất công ích do UBND xã quản lý.

- Diện tích 14.0m² là đất chuyên trồng lúa nước gia đình khai hoang và sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 đến nay; không thuộc quỹ đất công ích, đất thuê, thầu, giao khoán do UBND xã quản lý.

- UBND xã Tân Trường xác định trên thửa đất của hộ ông Dũng đang sử dụng gồm các loại đất: Đất công ích 198m² và đất chuyên trồng lúa nước (LUC) là 14,0m².

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, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành các Quyết định về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 7) cho hộ ông Cao Văn Dũng, cụ thể:

- Quyết định số 8125/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Văn Dũng đang sử dụng tại xã Tân Trường để 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, tỉnh Thanh Hóa, thể hiện: Thu hồi diện tích 1.501,2m² thuộc toàn bộ thửa đất số 534, tờ bản đồ số 01; trong đó có 1.374,0m² đất ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980, diện tích 116,1m² đất nông nghiệp

trồng cây hàng năm sử dụng trước ngày 01/7/2004, 11,1m² đất trồng cây hàng năm sử dụng sau ngày 01/7/2004 nguồn gốc là đất thủy lợi.

- Quyết định số 8149/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 về việc thu hồi đất do UBND xã Tân Trường quản lý hiện hộ ông Cao Văn Dũng đang sử dụng tại xã Tân Trường để 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, thể hiện: Thu hồi diện tích 212,0m² thuộc toàn bộ thửa đất số 469, tờ bản đồ số 02, loại đất Lúa (LUC).

- Quyết định số 8112/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để 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, tỉnh Thanh Hóa, trong đó hộ ông Cao Văn Dũng được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 3.492.510.000đ.

5. Kiểm tra, so sánh hiện trạng sử dụng đất với Bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 để xác định diện tích 127,2m² tăng thêm ông Cao Văn Dũng đang khiếu nại

Ngày 05/9/2024, phòng Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án đã căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất (Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐ ĐC-2022), bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 để kiểm tra, so sánh xác định ranh giới, loại đất thực tế (theo phương pháp chồng ghép bản đồ) của hộ ông Cao Văn Dũng đang khiếu nại (diện tích 127,2m²), kết quả như sau:

- Phần diện tích 1.501,2m² của hộ ông Dũng đang sử dụng chiếm dụng lên các thửa đất, cụ thể:

+ Chiếm dụng lên phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 10 là 1.265,3m²;

+ Chiếm dụng lên phần diện tích của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10 là 164,8m²;

+ Chiếm dụng lên các thửa đất nông nghiệp, đất khác không phải là đất thổ cư (T) là 71,1m² (đã bao gồm 11,1m² là đất thủy lợi do UBND xã Tân Trường quản lý).

- Ông Cao Văn Dũng đã được UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi và bồi thường 1.374m² đất ở. Phần diện tích 127,2m² tăng thêm, hiện nay hộ ông Dũng đang khiếu nại được xác định: Có 71,1m² là phần diện tích chiếm dụng lên các thửa đất nông nghiệp, đất khác không phải là đất thổ cư (T), diện tích còn lại 56,1m² (= 127,2m² - 71,1m²) chiếm dụng lên phần diện tích của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10, loại đất Thổ cư (T), bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998.

IV. KẾT LUẬN

1. Đối với thửa đất số 534, tờ bản đồ trích đo số TD01:

- Tại Quyết định số 8125/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi diện tích 1.501,2m² thuộc toàn bộ thửa đất số 534, tờ bản đồ số 01 để 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, tỉnh Thanh Hóa đã xác định loại

đất thu hồi (đất ở là 1.374 m^2 và $127,2 \text{ m}^2$ đất trồng cây hàng năm sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 là $116,1 \text{ m}^2$ và $11,1 \text{ m}^2$ là đất trồng cây hàng năm sử dụng sau ngày 01/7/2004 nguồn gốc là đất thủy lợi) là không chính xác, ảnh hưởng đến kết quả phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và quyền lợi của gia đình ông Cao Văn Dũng.

- Sau khi kiểm tra, đo đạc, đối chiếu xác định lại loại đất thu hồi $1.501,2 \text{ m}^2$ đất đối với gia đình ông Cao Văn Dũng, kết quả gồm: Diện tích đất ở bị thu hồi là $1.430,1 \text{ m}^2$ ($=1.374 \text{ m}^2 + 56,1 \text{ m}^2$); phần diện tích còn lại $71,1 \text{ m}^2$ là phần diện tích chiếm dụng lên các thửa đất nông nghiệp, đất khác không phải là đất thổ cư.

- Việc ông Cao Văn Dũng khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích $127,2 \text{ m}^2$ còn lại thuộc thửa đất số 534 là đất ở là không có cơ sở.

2. Đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ trích đo số TD02:

- Diện tích $212,0 \text{ m}^2$ hiện nay hộ gia đình ông Cao Văn Dũng đang khiếu nại thuộc toàn bộ thửa đất số 469, tờ bản đồ số 02, Mạnh 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 tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 29/7/2022. Diện tích đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có một trong những 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.

- Thửa đất trên có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã quản lý: Theo Bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1986: Thuộc một phần thửa đất số 304, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.660 m^2 , loại đất 2L (đất 2 lúa). Theo Sổ giao đất theo Nghị định 64/CP (hiện nay còn lưu trữ tại UBND xã Tân Trường) thể hiện: Chủ hộ Trịnh Thị Duyệt tại thửa đất số 304, tờ bản đồ số 5, diện tích 198 m^2 , xứ đồng Rọc, loại đất công ích. Bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 thể hiện diện tích đất trên thuộc một phần thửa đất số 875, diện tích 400 m^2 loại đất 2L (đất hai lúa) và một phần thửa đất số 874, diện tích 148 m^2 loại đất 2L (đất 2 lúa), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã.

Căn cứ Điểm d, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp không được bồi thường về đất: “d) *Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn*”. Việc hộ ông Cao Văn Dũng khiếu nại được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích $212,0 \text{ m}^2$ thuộc toàn bộ thửa đất số 469, tờ bản đồ số 02 là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (BHK) 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 Cao Văn Dũng khiếu nại được bồi thường diện tích $127,2 \text{ m}^2$ còn lại thuộc thửa đất số 534 là đất ở và khiếu nại được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích $212,0 \text{ m}^2$ thuộc thửa đất số 469 là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (BHK) là không có cơ sở.

Yêu cầu UBND thị xã Nghi Sơn điều chỉnh lại Quyết định thu hồi đất của hộ ông Cao Văn Dũng và phê duyệt phương án bồi thường bổ sung diện tích 56,1m² đất ở đối với hộ gia đình ông Cao Văn Dũng theo kết quả kiểm tra, đo đạc, đối chiếu, xác định lại loại đất thu hồi.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Cao Văn Dũng 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 Cao Văn Dũng 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.

} (đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang