

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 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Linh
Thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, 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, 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 109/BC-TTTH ngày 15/01/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Cao Văn Linh ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. DIỄN BIẾN VỤ VIỆC VÀ 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, ngày 31/5/2023 UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3136/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Cao Văn Linh sử dụng tại xã Tân Trường, theo đó: Thu hồi thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 1.346,6 m², diện tích thu hồi 1.346,6 m², gồm: 1.020,0 m² đất ở từ trước ngày 18/12/1980, 326,6 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Theo Quyết định về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án, hộ ông Cao Văn Linh được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 3.241.832.000 đồng.

- Không đồng ý với Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, ông Cao Văn Linh có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, với nội dung: Khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 326,6m² thuộc một phần thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01, là đất ở sử dụng từ trước ngày 18/12/1980.

- Ngày 19/11/2024, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 9503/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại; theo đó, ông Cao Văn Linh được thu hồi, bồi thường tổng diện tích 1.346,6m² thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01, trong đó: 660m² đất ở từ trước ngày 18/12/1980 và 686,6m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (không cùng thửa đất ở).

- Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 9503/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Cao Văn Linh gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh khiếu nại với nội dung: *Đề nghị được bồi thường diện tích 686,6m² thuộc một phần thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01 là đất vườn cùng thửa với đất ở, sử dụng trước ngày 18/12/1980.*

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Cao Văn Linh trình bày: Thửa đất ông Cao Văn Linh đang khiếu nại có nguồn gốc là của ông Cao Văn Đạm (ông nội ông Linh) sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1964 -1965 để lại cho ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Đồ (bố, mẹ đẻ ông Linh). Ông Cao Văn Thành chết năm 2012, hiện bà Lê Thị Đồ đang sinh sống trên thửa đất cùng con trai là ông Cao Văn Linh và con gái là Cao Thị Bình, thửa đất được gia đình sử dụng ổn định vào mục đích đất ở đến nay, không tranh chấp, không lấn chiếm, không cho tặng, không chuyển nhượng.

2. Hồ sơ, giấy tờ về đất

2.1. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo Bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1987: Diện tích đất ông Cao Văn Linh đang khiếu nại được xác định có vị trí thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 5, diện tích 19.680 m² (đo bao), loại đất T (đất thổ cư), sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Xã viên và một phần thửa đất số 363, diện tích 600 m², loại đất 2L (hai lúa), sổ mục kê ghi chủ sử dụng: HTX (Hợp tác xã).

- Theo Bản đồ xã Tân Trường năm 1998: Diện tích đất ông Cao Văn Linh đang khiếu nại được xác định có vị trí thuộc tờ bản đồ số 10, gồm: Thửa đất số 225, diện tích 540 m², loại đất T (thổ cư), mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Cao Văn Thành (bố đẻ ông Linh). Thửa đất số 233, diện tích nguyên thửa 480m², loại đất T (thổ cư), mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Cao Văn Thành. Một phần thửa đất số 224, diện tích nguyên thửa 720 m², loại đất 2L (hai lúa), mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Cao Văn Công. Thửa đất số 226, diện tích 50 m², loại đất 2L (hai lúa), mục kê ghi chủ sử dụng Cao Văn Thành.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Diện tích đất ông Cao Văn Linh đang khiếu nại được xác định có vị trí thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 110, diện tích 1.338,8 m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), mang tên Cao Văn Thành (bố đẻ ông Linh).

- 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, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 29/7/2022: Diện tích đất ông Cao Văn Linh đang khiếu nại thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên

thửa 1346,6 m², diện tích thu hồi 1346,6 m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), mục kê ghi chủ sử dụng đất là ông Cao Văn Linh.

2.2. Giấy tờ về đất

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C167934, số vào sổ 00122 QSDĐ do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 06/01/1994 cho ông Cao Văn Thành, trong đó có diện tích 1.485 m² thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 5, Bản đồ 299 xã Tân Trường, gồm: 200m² đất ở, 460m² đất vườn và 825m² đất 1 lúa màu (1 LM). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi diện tích đất, không thể hiện kích thước, hình thể thửa đất.

3. Về nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất

Theo Báo cáo số 337/UBND ngày 31/10/2024 của UBND xã Tân Trường về việc rà soát nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Cao Văn Linh, thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, xác định:

Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.346,6 m² hộ ông Cao Văn Linh (mẹ là bà Lê Thị Đồ) đang sử dụng, gồm có:

- Có 660 m² thuộc thửa đất có nhà ở từ trước ngày 18/12/1980 của hộ ông Cao Văn Thành (là chồng bà Đồ). Gia đình sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, có ranh giới rõ ràng được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994; Bản đồ 299 xã Tân Trường phê duyệt năm 1987 thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 5, loại đất T và thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 10, loại đất T, Bản đồ năm 1998. Diện tích này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994, diện tích 660m²: Đất ở 200 m², đất vườn 460 m² tại thửa đất số 347, tờ bản đồ số 5, mang tên Cao Văn Thành (bố đẻ ông Cao Văn Linh).

- Có 498,1m² là thửa đất trồng cây hàng năm gia đình sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 không cùng thửa với thửa đất có nhà ở, Bản đồ 299 UBND xã Tân Trường phê duyệt năm 1987 thuộc thửa đất số 363, tờ bản đồ số 5, loại đất 2L (hai lúa) và thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10, loại đất T, Bản đồ đo vẽ năm 1998. Diện tích này 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.

- Có 188,5 m² đất trồng cây hàng năm (BHK) không cùng thửa đất có nhà ở sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 nhưng không cùng với thửa đất có nhà ở thuộc các thửa: Thửa đất số 224, loại đất 2L; thửa đất số 226, loại đất 2L.

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

Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01, Mạnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐ ĐC-2022, diện tích 1346,6m² ông Cao Văn Linh đang sử dụng có 660m² (gồm: 200m² đất ở, 460m² đất vườn) đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C167934 ngày 06/01/1994 cho ông Cao Văn Thành (bố đẻ ông Cao Văn Linh); diện tích còn lại 686,6m² được xác định:

- Theo Bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1987 thuộc một phần thửa đất số 363, diện tích 600m^2 , loại đất 2L (hai lúa), sổ mục kê ghi chủ sử dụng HTX (Hợp tác xã) và một phần thuộc diện tích 825m^2 đất 1LM (1 lúa màu) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, tại thửa đất số 347 (đo bao), tờ bản đồ số 5.

- Theo Bản đồ xã Tân Trường năm 1998 thuộc một phần thửa 233, diện tích nguyên thửa 480m^2 , loại đất T (thổ cư), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Cao Văn Thành; một phần thửa số 224, diện tích nguyên thửa 720m^2 , loại đất 2L (hai lúa), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Cao Văn Công (là nhằm lẫn, chủ sử dụng là ông Cao Văn Thành) và một phần thửa đất số 226, diện tích 50m^2 , loại đất 2L (hai lúa), sổ mục kê ghi chủ sử dụng Cao Văn Thành. Gia đình ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Đồ (bố mẹ ông Cao Văn Linh) là người sử dụng đất trồng cây hàng năm từ trước ngày 18/12/1980 không cùng thửa với thửa đất có nhà ở (Thửa đất có nhà ở: Theo Bản đồ 299 có vị trí thuộc thửa 347; theo Bản đồ 1998 có vị trí thuộc thửa 225).

- Diện tích đất $686,6\text{m}^2$ ông Cao Văn Linh đang khiếu nại 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 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai.

- Hiện trạng trên diện tích đất đang khiếu nại tại thời điểm thu hồi không có nhà ở; trên đất đang trồng cây cối, hoa màu.

III. KẾT LUẬN

- Theo Bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1987, thửa đất ở có nhà ở của gia đình ông Cao Văn Linh thuộc một phần thửa đất số 347 (đo bao nhiều hộ), tờ bản đồ số 5, loại đất T, diện tích nguyên thửa 19.680m^2 ; diện tích gia đình ông Cao Văn Linh sử dụng đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Thành (bố đẻ ông Linh) ngày 06/01/1994, gồm: 200m^2 đất ở, 460m^2 đất vườn. Theo Bản đồ năm 1998, thửa đất có nhà ở gia đình ông Cao Văn Linh là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 10, diện tích 540m^2 , loại đất T (thổ cư), mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Cao Văn Thành (bố đẻ ông Linh).

- Diện tích đất $686,6\text{m}^2$ ông Cao Văn Linh đang khiếu nại, Theo Bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1987 thuộc tờ bản đồ số 5, thửa đất số 363, diện tích 600m^2 , loại đất 2L (hai lúa), sổ mục kê ghi chủ sử dụng HTX (Hợp tác xã). Theo Bản đồ xã Tân Trường năm 1998 thuộc một phần các thửa đất số 233, thửa đất số 224 và thửa đất số 226. Gia đình ông Cao Văn Linh 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 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai.

- Theo Biên bản xác định nguồn gốc đất, diện tích đất $686,6\text{m}^2$ ông Cao Văn Linh đang khiếu nại là thửa đất trồng cây hàng năm gia đình sử dụng từ trước ngày 18/12/1980, không cùng thửa với thửa đất có nhà ở. Hiện trạng trên

diện tích đất đang khiếu nại tại thời điểm thu hồi không có nhà ở; đang trồng cây cối, hoa màu.

Đối chiếu với các quy định tại:

- Khoản 1, Khoản 2, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013: “Điều 103. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao:

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.

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó”.

- Khoản 1 và điểm i, Khoản 2, Điều 21, 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 năm 2013:

“ Điều 21. Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định

1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp 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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ”.

- Khoản 1, Điều 2, 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 năm 2013:

“ Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

“ Điều 3. Xác định loại đất

1. 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:

a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.

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”.

Như vậy, đối chiếu với các quy định nêu trên, diện tích 686,6m² ông Cao Văn Linh đang khiếu nại, theo bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1987 và hồ sơ quản lý đất đai đều thể hiện không cùng thửa đất ở, có ranh giới rõ ràng; gia đình ông Cao Văn Linh sử dụng ổn định vào sản xuất nông nghiệp, hiện trạng tại thời điểm thu hồi đất trên đất không có nhà ở. Việc ông Cao Văn Linh khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 686,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở, sử dụng trước ngày 18/12/1980 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 Linh khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 686,6m² là đất vườn cùng thửa đất ở, sử dụng trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang