

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Doan
Thôn Lương Bình, xã Tùng Lâm, 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;

Căn cứ Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 2246/TTTH-P4 ngày 04/9/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Doan ở thôn Lương Bình, xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Hộ bà Nguyễn Thị Doan ở xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn khiếu nại: Khi ban hành Quyết định số 4397/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 để điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 7340/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Doan, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn chỉ bồi thường là đất nông nghiệp (không bồi thường và hỗ trợ là đất vườn ao) cho gia đình bà đối với 02 thửa đất trích đo số 38 (diện tích 225,1m²) và thửa số 45 (diện tích 251,1m²) là không đúng. Bà Nguyễn Thị Doan đề nghị phải bồi thường và hỗ trợ cho gia đình bà đối với diện tích 02 thửa đất trích đo nêu trên là đất vườn ao.

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

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Doan đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành tại Quyết định số 4397/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 7340/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 về việc giải quyết khiếu

nại của bà Doan; không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Nguyễn Thị Doan khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Hộ bà Nguyễn Thị Doan trình bày: Diện tích đất nói trên ($476,2\text{m}^2$) là diện tích đất trong cùng thửa đất có nhà ở được thể hiện lần đầu tiên trên bản đồ xã Tùng Lâm là thửa số 1096, tờ bản đồ số 05, diện tích $5990,0\text{m}^2$ loại đất T, sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Đình Dương (chồng bà Nguyễn Thị Doan). Khi UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi một phần thửa (2.649m^2) đất thổ cư nêu trên tại các thửa trích đo (phục vụ GPMB) số 51, 45, 38 thì diện tích đất 2.449m^2 (sau khi trừ 200m^2 đất ở) đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở. Tuy nhiên, nay UBND thị xã Nghi Sơn lại điều chỉnh giảm diện tích $476,2\text{m}^2$ đất vườn cùng thửa đất ở tại thửa số 45 và 38 là không đúng quy định tại Khoản 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 5, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 17, Điều 10, Quyết định số 3161/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Doan

Ngày 10/5/1994, hộ gia đình Lê Đình Dương (chồng bà Nguyễn Thị Doan) đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 235531 (vào sổ số 88 QSDĐ/).

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Đình Dương diện tích 1.910m^2 (kiểm tra chi tiết lại chỉ là 1.900m^2). Bao gồm 200m^2 đất thổ cư và 1.700m^2 nông nghiệp. Cụ thể:

Số tờ BĐ	Số thửa	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
8	0 số	500	Lúa + màu	20 năm	
8	0 số	500	Lúa + màu	20 năm	
8	0 số	500	Lúa + màu	20 năm	
8	0 số	200	Lúa + màu	20 năm	
8	0 số T	200	Đất thổ cư	Lâu dài	
8	+	1900			

Qua kiểm tra cho thấy: Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Đình Dương không ghi số thửa đất thổ cư (do tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 xã Tùng Lâm chỉ mới có bản đồ 299 đo vẽ năm 1987. Trên bản đồ này thể hiện khu vực đất có nhà ở của hộ ông Dương hiện nay đang có đơn khiếu nại đang là thửa đất hoang đo bao).

3. Hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ.

Diện tích đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị Doan đang có đơn khiếu nại thể hiện, cụ thể:

a) Tại bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299 của xã Tùng Lâm được phê duyệt năm 1987: Chưa thể hiện thửa đất thổ cư của hộ bà Nguyễn Thị Doan; khu vực này đang thuộc thửa đất số 276 (đo bao), tờ bản đồ số 8, diện tích 16.800m² loại đất: Hg/B (đất hoang bằng).

Như vậy, trước năm 1987, hộ bà Nguyễn Thị Doan chưa có nhà ở trên khu vực thửa đất hoang này.

b) Tại bản đồ hiện trạng xã Tùng Lâm đo vẽ năm 1998:

Thửa đất có nhà ở của hộ ông Dương, bà Doan thể hiện tại thửa 1096, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.990m² loại đất T.

Tại Sổ mục kê ghi: Thửa 1096; tên chủ sử dụng đất: Lê Đình Dương; diện tích 5.990 m² (đất ở 400 m²; đất vườn tạp: 4.800 m²; đất màu: 790 m²).

Như vậy: Đây là lần đầu tiên **thửa đất có nhà ở** (gồm đất ở và đất vườn) của hộ ông Dương, bà Doan được **“hình thành”**; được thể hiện ranh giới, diện tích, vị trí rõ ràng trên bản đồ (thửa đất gốc).

- Căn cứ vào bản đồ 299 và bản đồ 1998 nêu trên xác định: Thửa đất có nhà ở của hộ ông Dương, bà Doan (thửa 1096, diện tích 5.990m² loại đất T) **được hình thành** sau năm 1987 trước năm 1998 (UBND xã Tùng Lâm xác định thửa đất có nhà ở này hình thành sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993): tương ứng với khoảng thời gian **“được hình thành”** sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 quy định tại Khoản 3, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 **“3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó”**.

Như vậy:

- Hộ bà Nguyễn Thị Doan đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 200 m² đất ở là đúng quy định. Do đó, diện tích đất ở được xác định là diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

- **“Phần diện tích vườn ao còn lại”** 5.790 m² của thửa đất 1096 nêu trên không được công nhận là đất ở, và được xác định theo quy định tại Khoản 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013: **“6. Phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 của Điều này thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật này”**.

c) Bản đồ hiện trạng xã Tùng Lâm đo vẽ năm 2011:

Khu vực thửa đất của hộ ông Lê Đình Dương, bà Nguyễn Thị Doan hiện nay gia đình đang có đơn khiếu nại (qua chồng ghép với bản đồ năm 1998 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghi Sơn), thuộc các thửa đất sau:

- Thửa đất số 321, diện tích 72.9 m², loại đất (LUK).
- Thửa đất số 334, diện tích 153.1 m², loại đất (LUK).

- Thửa đất số 359, diện tích 295.8 m², loại đất (LUK).
- Thửa đất số 371, diện tích 1.079.3 m², loại đất (ONT).
- Thửa đất số 398, diện tích 515.2 m², loại đất (BHK).
- Thửa đất số 360, diện tích 193.9 m², loại đất (LUK).
- Thửa đất số 361, diện tích 101,9 m², loại đất (LUK).
- Thửa đất số 346, diện tích 194 m², loại đất (LUK).
- Thửa đất số 335, diện tích 1238.5 m², loại đất (LNK).
- Thửa đất số 368, diện tích 268.8 m², loại đất (LUK).
- Thửa đất số 397, diện tích 199.6 m², loại đất (BHK).
- Thửa đất số 396, diện tích 70.5 m², loại đất (BHK).
- Thửa đất số 395, diện tích 84.3 m², loại đất (BHK).
- Thửa đất số 385, diện tích 64.2 m², loại đất (BCS).
- Thửa đất số 363, diện tích 72.2 m², loại đất (LUC).
- Thửa đất số 367, diện tích 295.5 m², loại đất (LUC).
- Một phần thửa 306, diện tích 499,1 m², loại đất (LUC).
- Diện tích các bờ của các thửa đất (không đo diện tích) trong bản đồ.

Qua kiểm tra bản đồ và Sổ mục kê năm 2011 của xã Tùng Lâm, cho thấy:

+ Bản đồ xã Tùng Lâm đo vẽ năm 2011 có sự sai khác về thửa đất của hộ ông Lê Đình Dương so với bản đồ đo vẽ năm 1998 (do đây là bản đồ đo vẽ hiện trạng nên lại đo tách thành nhiều thửa theo hiện trạng sử dụng đất); Tuy nhiên, khi chồng ghép diện tích các thửa đất năm 2011 với bản đồ năm 1998 thì các thửa đất này đều nằm trong phạm vi của thửa đất số 1096, tờ số 05, bản đồ năm 1998.

+ Sổ mục kê đều ghi tên người sử dụng các thửa đất nêu trên vẫn là hộ ông Lê Đình Dương, không có tranh chấp.

+ Đến thời điểm thu hồi, gia đình ông Dương (chồng bà Doan) vẫn đang sử dụng ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Do đó, căn cứ vào Khoản 1; điểm i, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định **thửa đất thổ cư** của hộ ông Lê Đình Dương, bà Nguyễn Thị Doan được xác định theo bản đồ năm 1998 là thửa 1096, diện tích 5.990 m².

Từ kết quả xác minh nêu trên (tại điểm a, b, c khoản 3), đối chiếu với quy định tại Khoản 3, Khoản 6, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, xác định: Diện tích đất ở của hộ ông Lê Đình Dương, bà Nguyễn Thị Doan là 200 m²; diện tích đất vườn ao không được công nhận đất ở: không quá 5.790 m².

d) Về diện tích bị thu hồi (tại Quyết định thu hồi số 13226/QĐ-UBND ngày 31/12/2022):

Tại bản trích đo số 03/TĐĐC-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 19/7/2022, xác định:

Diện tích đất thu hồi đợt 1 (tại Quyết định thu hồi số 13226/QĐ-UBND ngày 31/12/2022): Thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Doan 3.753 m² đất; khi chồng ghép bản trích đo của diện tích đất thu hồi này với bản đồ năm 1998 xác định: có diện tích 2.649m² thuộc thửa 1096, bản đồ đo vẽ năm 1998, gồm các thửa trích đo phục vụ GPMB sau:

- Thửa đất số 51, diện tích nguyên thửa 2.172,8m², diện tích thu hồi 2.172,8m², loại đất ở nông thôn (ONT).

- Thửa đất số 38, diện tích nguyên thửa 225,1m², diện tích thu hồi 225,1m², loại đất (LUC).

- Thửa đất số 45, diện tích nguyên thửa 251,1m², diện tích thu hồi 251,1m² loại đất (LUC).

4. Xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Tùng Lâm

- Nguồn gốc thửa đất hộ bà Nguyễn Thị Doan đang sử dụng vào mục đích để ở có nguồn gốc là đất gia đình tự khai hoang sử dụng ổn định để ở thời điểm từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

- Về giấy tờ quyền sử dụng đất: Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Doan đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất số ngày 10/5/1994 tại tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², loại đất thổ cư, mang tên ông Lê Đình Dương là chồng bà Nguyễn Thị Doan.

- Diện tích 251,1m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 11, diện tích 225,1m² tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 11 là đất sản xuất nông nghiệp trồng lúa, thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004.

5. Nhận xét:

Từ kết quả xác minh nêu trên và đối chiếu với quy định của pháp luật, cho thấy:

Trong tổng diện tích đất thu hồi 3.753 m² (tại Quyết định số 13226/QĐ-UBND ngày 31/12/2022), hộ gia đình ông Lê Đình Dương, bà Nguyễn Thị Doan đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ, cụ thể:

+ 200 m² được bồi thường là đất ở (theo quy định tại Điều 75, Khoản 3 Điều 103, Luật Đất đai năm 2013).

+ 2.449 m² đất vườn ao (trong đó có thửa trích đo số 38 và thửa 45 nêu trên với diện tích 476,2 m²) được bồi thường là đất nông nghiệp và được hỗ trợ là đất vườn ao (theo quy định tại Điều 75, Khoản 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 10, Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 3161/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

+ 1.104 m² được bồi thường là đất nông nghiệp (theo quy định tại Khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013).

Như vậy, việc hộ gia đình bà Nguyễn Thị Doan khiếu nại đòi bồi thường, hỗ trợ 476,2m² (của thửa trích đo số 38 và thửa số 45) là đất vườn ao là có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Diện tích đất 476,2m² (thửa trích đo số 38 và thửa 45) của hộ bà Nguyễn Thị Doan, ông Lê Đình Dương có nguồn gốc là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở (thửa 1096 tờ số 05, bản đồ xã Tùng Lâm đo vẽ năm 1998), được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; từ năm 1998 đến khi thu hồi, gia đình không có đề nghị tách thửa, vẫn đang sử dụng ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Do đó, đủ điều kiện xác định và bồi thường, hỗ trợ là đất vườn ao theo quy định tại Khoản 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 10, Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3161/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh (phù hợp với quy định tại Khoản 4, Điều 24 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

Như vậy, đối chiếu với quy định của pháp luật nêu trên, khiếu nại của bà Nguyễn Thị Doan là 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 Nguyễn Thị Doan khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ là đất vườn, ao đối với diện tích đất 476,2m² (của thửa đất số 38 và thửa số 45, trích đo phục vụ giải phóng mặt bằng) là có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn thực hiện trình tự, thủ tục để bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Doan theo đúng quy định.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Doan 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Tùng Lâm; bà Nguyễn Thị Doan và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương } (để b/c);
- 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