

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: **5182** /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày 03 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Minh
Số nhà 206 Quang Trung, tiểu khu 3, thị trấn Tĩnh Gia,
huyện Tĩnh Gia, 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;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

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 Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 1913/BC-TTTH ngày 27/11/2019 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Minh ở số nhà 206 Quang Trung, tiểu khu 3, thị trấn Tĩnh Gia, huyện Tĩnh Gia, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Minh khiếu nại, đề nghị UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông tại thửa đất số 373, tờ bản đồ số 03 (Trích đo chính lý một phần thửa đất số 243, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính thị trấn Tĩnh Gia được phê duyệt năm 1998 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia phê duyệt ngày 03/12/2018).

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Minh được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia giải quyết tại Quyết định số 6838/QĐ-UBND ngày 14/10/2019. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, ông Nguyễn Văn Minh khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

I. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Báo cáo của ông Nguyễn Văn Minh

Trước năm 1989, ông Nguyễn Văn Minh là cán bộ của Viện Công nghệ, trực thuộc Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau khi về hưu, năm 1991 ông Minh mua tài sản thanh lý của Công ty liên doanh thủy sản Tĩnh Gia (do Công ty giải thể), bao gồm: Một máy phát điện và nhà che máy

phát điện, diện tích khoảng 35 m². Ông Minh đã cải tạo lại khu nhà che máy, làm nhà ở và sử dụng ổn định đến nay. Ông Minh chưa nộp tiền sử dụng đất.

Từ năm 2007 đến năm 2018 ông Nguyễn Văn Minh đã có đơn gửi UBND thị trấn Tĩnh Gia, UBND huyện Tĩnh Gia và Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến nay UBND huyện Tĩnh Gia vẫn chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Minh.

2. Hồ sơ có liên quan đến thửa đất ông Nguyễn Văn Minh khiếu nại

a) Hồ sơ địa chính

- Bản đồ địa chính thị trấn Tĩnh Gia đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg, thửa đất ông Minh đang khiếu nại thuộc một phần của thửa đất số 69, Tờ bản đồ số 01, diện tích (đo bao) 4.480m², loại đất ký hiệu (T), không có Sổ mục kê.

- Bản đồ địa chính thị trấn Tĩnh Gia đo vẽ năm 1997, phê duyệt năm 1998, diện tích đất ông Minh đang khiếu nại được xác định thuộc một phần thửa đất số 243, tờ bản đồ số 3, diện tích nguyên thửa 3.306m², loại đất xây dựng cơ bản (XD CB); Sổ mục kê ghi Thủy sản.

- Theo đo đạc chỉnh lý số 1823/CL-BĐĐC/2018 ngày 03/12/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tĩnh Gia lập, thửa đất ông Minh đang khiếu nại thuộc thửa số 373, diện tích 200,3m², loại đất ở (ONT), sổ mục kê ghi Nguyễn Văn Minh.

b) Hồ sơ mua thanh lý tài sản

- Biên bản bán tài sản thanh lý ngày 20/12/1991 của Ban thanh lý tài sản Công ty liên doanh hải sản Tĩnh Gia: Ông Minh thường trú tại xã Hải Hòa đã mua thanh lý tài sản, gồm: Máy phát điện 80 KWA có nhà bao che, số tiền 3.000.000đồng, phần cuối Biên bản ghi “Ban thanh lý bán tài sản không liên quan đến đất đai”.

- Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 10/5/1997 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia về việc thu hồi đất của Liên doanh hải sản Tĩnh Gia đã giải thể, giao cho UBND thị trấn Tĩnh Gia quản lý, tại Điều 1 ghi: Thu hồi 2.871m² đất của Liên doanh hải sản đã giải thể sau khi bàn giao lại cho Công ty Thủy sản Tĩnh Gia 3.600m²... giao UBND thị trấn quản lý và lập quy hoạch để sử dụng đất dân cư.

- Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 25/7/1997 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia về việc giá thu tiền đất ở khu vực bắc Công ty Hải sản (trong đó có thửa đất ông Minh khiếu nại) để UBND thị trấn Tĩnh Gia thu tiền sử dụng đất của các hộ. Thửa đất ông Minh đang khiếu nại thuộc vị trí 2; phía trong vị trí 1, đất mặt đường, phía Đông Quốc lộ 1A.

- Kiểm tra việc nộp tiền sử dụng đất: Vị trí 1 có 11 hộ, trong đó có 02 hộ đã nộp đủ tiền đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 07 hộ nộp chưa hết tiền và 02 hộ chưa nộp tiền. Các hộ dân ở vị trí 2, trong đó có hộ ông Minh chưa nộp tiền sử dụng đất.

3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thửa đất ông Nguyễn Văn Minh đang khiếu nại

- Theo Quy hoạch chung điều chỉnh mở rộng Khu kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt: Vị trí thửa đất ông Minh đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 243, tờ bản đồ số 3, có một phần diện tích theo quy hoạch là đất giao thông, thuộc hành lang mở rộng Quốc lộ 1A.

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối 2015-2020 huyện Tĩnh Gia được phê duyệt tại Quyết định 1638/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa, vị trí đất ông Minh khiếu nại thuộc đất giao thông.

- Hiện tại, UBND huyện Tĩnh Gia chưa phê duyệt lại Mặt bằng quy hoạch xây dựng và cải tạo khu dân cư Bắc Hải sản (trước đây đã được phê duyệt và đã bãi bỏ).

4. Về xác định nguồn gốc sử dụng đất của Hội đồng thị trấn Tĩnh Gia

Tại Biên bản ngày 27/11/2018, Hội đồng xác định nguồn gốc đất UBND thị trấn Tĩnh Gia, xác định: Thửa đất ông Minh đang khiếu nại thuộc tiểu khu 3, thị trấn Tĩnh Gia có nguồn gốc đất là đất xây dựng cơ bản của Liên doanh hải sản. Do quá trình kinh doanh thua lỗ và giải thể, Công ty đã thanh lý tài sản trên đất. Ông Minh mua một máy phát điện có nhà bao che, theo Biên bản bán tài sản ngày 20/12/1991. Sau một thời gian ngắn mua tài sản thanh lý, gia đình ông Minh cải tạo lại làm nhà ở ổn định, không tranh chấp đến nay. Thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình ông Minh là trước ngày 15/10/1993.

Kiểm tra hồ sơ có liên quan, làm việc với UBND thị trấn Tĩnh Gia, cho thấy: Hội đồng đã căn cứ vào Biên bản thanh lý tài sản của Liên doanh Hải sản ngày 20/12/1991 để xác định thời điểm sử dụng đất của ông Minh là trước ngày 15/10/1993 là chưa đảm bảo quy định. Hội đồng xác định nguồn gốc đất chưa căn cứ vào các hồ sơ, giấy tờ có liên quan theo quy định tại Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 57/QĐ/UBTG ngày 15/10/1997 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia về việc thu hồi phần đất của Liên doanh thủy sản đã giải thể giao cho UBND thị trấn Tĩnh Gia quản lý để xác định thời điểm sử dụng đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Minh.

Nhận xét:

- Thửa đất ông Nguyễn Văn Minh đang khiếu nại có nguồn gốc là đất xây dựng cơ bản của Liên doanh Hải sản. Năm 1991, ông Minh mua tài sản thanh lý trên đất, gồm: Một máy phát điện và nhà che máy; sau đó ông Minh đã cải tạo làm nhà ở ổn định, không tranh chấp đến nay.

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối 2015-2020 huyện Tĩnh Gia được phê duyệt tại Quyết định số 1638/QĐ-

UBND ngày 03/5/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa, vị trí đất ông Minh khiếu nại thuộc đất giao thông, không phải đất ở.

III. KẾT LUẬN


Việc ông Nguyễn Văn Minh khiếu nại, đề nghị UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa có cơ sở để thực hiện vì chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Nguyễn Văn Minh khiếu nại, đề nghị UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông là chưa có cơ sở để thực hiện.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Minh 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, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, Chủ tịch UBND thị trấn Tĩnh Gia, ông Nguyễn Văn Minh 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 (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH 


Nguyễn Đức Quyền