

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Hòa
Thôn Đông Sơn, xã Phú Sơn, 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;

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 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 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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 922/BC-TTTH ngày 31/5/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Bùi Văn Hòa ở thôn Đông Sơn, xã Phú Sơn, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Bùi Văn Hòa khiếu nại 2 nội dung, gồm:

- Khiếu nại được bồi thường diện tích 35,4m² đất thuộc thửa 164, tờ bản đồ 60, trích lục bản đồ địa chính khu đất số 42/TLBĐ ngày 04/8/2019.

- Khiếu nại được bồi thường diện tích 860,4m² (trong đó: diện tích 647,0m² thu hồi là đất rừng trồng; 213,4m² thu hồi đất đường giao thông) là đất vườn cùng thửa với thửa đất có nhà ở.

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

Ngày 14/12/2020, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 9760/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Hòa, trong đó có nội dung: Ông Bùi Văn Hòa khiếu nại không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Bùi Văn Hòa có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Ngoài nội dung khiếu nại nêu trên, ông Bùi Văn Hòa còn đề nghị giải quyết việc diện tích đất của gia đình ông được đo đạc năm 2019 thiếu 377m² so với diện tích đo đạc năm 1998.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung khiếu nại được bồi thường diện tích 35,4m²

a) Hồ sơ địa chính xã Phú Sơn qua các thời kỳ thể hiện vị trí thửa đất ông Hòa đang khiếu nại như sau:

- Theo Bản đồ địa chính xã Phú Sơn năm 1998, diện tích đất hộ ông Bùi Văn Hòa đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 349, tờ bản đồ số 32, diện tích 146m², loại đất: ĐM (đất màu); sổ mục kê ghi: Đất công ích.

- Theo trích lục bản đồ địa chính khu đất số 42/TLBĐ ngày 04/8/2019 do Đoàn đo đạc quy hoạch bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường (gọi tắt là Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 42/TLBĐ ngày 04/8/2019) thể hiện: Diện tích đất hộ ông Bùi Văn Hòa đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 60, diện tích nguyên thửa 146m², loại đất: BHK; sổ mục kê ghi chủ sử dụng, quản lý đất: UBND xã quản lý.

b) Hồ sơ, tài liệu có liên quan:

- Biên bản bàn giao diện tích đo đạc và xét cấp (đổi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã Phú Sơn lập ngày 10/11/1998 đối với hộ bà Hồ Thị Duân (mẹ ông Bùi Văn Hòa), trong đó thể hiện:

+ Thửa 349, tờ bản đồ số 32, diện tích: 146 m², loại đất: M, mục đích sử dụng: ĐRM, nguồn gốc sử dụng: 5%. Đơn vị thi công và chủ sử dụng đất (bà Hồ Thị Duân) đã ký tên.

+ Phần xét duyệt của Hội đồng đăng ký thống kê xã Phú Sơn ghi: Đất 5% UB quản lý 146m², thửa 349, tờ 32 (trừ lưu không giao thông 70m²).

- Theo Bảng liệt kê đất công ích UBND xã Phú Sơn quản lý tại thôn Đông Sơn được lập ngày 06/12/1998 thể hiện: Tại trang 1, số thứ tự 20, chủ sử dụng đất: Hồ Thị Duân, thửa đất số 349, tờ bản đồ 32, diện tích: 216m², loại đất: M.

c) Theo Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Phú Sơn ngày 04 và ngày 06/3/2020 xác định

Thửa đất số 164, tờ bản đồ số 60, do UBND xã quản lý được hộ bà Hồ Thị Duân khai hoang trước ngày 18/12/1980, đến năm 1998 UBND xã Phú Sơn thực hiện đo đạc bản đồ giao đất, hộ bà Hồ Thị Duân trích đất 5% do UBND xã quản lý.

Hiện tại, thửa đất số 164, tờ bản đồ số 60, bà Hồ Thị Duân bàn giao cho UBND xã quản lý nhưng hai bên chưa thực hiện hợp đồng giao khoán. Diện tích đề nghị thu hồi và không bồi thường, hỗ trợ 35,4m² là đất trồng cây hàng năm.

2. Nội dung khiếu nại được bồi thường diện tích 860,4m² đất là đất vườn cùng thửa với thửa đất có nhà ở

a) Hồ sơ địa chính xã Phú Sơn qua các thời kỳ và hồ sơ liên quan

- Hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299: Xã Phú Sơn không có bản đồ 299.

- Hồ sơ địa chính xã Phú Sơn năm 1998, thể hiện:

+ Phần diện tích 213,4m²: Là đất trồng, giáp các thửa đất nông nghiệp, gồm: Thửa 333 (diện tích: 176m², loại đất: ĐM, chủ sử dụng: Hồ Thị Duân); thửa 335 (diện tích: 162m², loại đất: L, chủ sử dụng: Lê Đăng Tuấn); thửa 351 (diện tích: 213m², loại đất: ĐM, chủ sử dụng: Hồ Thị Duân) thuộc tờ bản đồ số 32 và giáp thửa đất 334 (diện tích 5.472m², loại đất: T, tờ bản đồ số 32 và 33, chủ sử dụng đất: Hồ Thị Duân).

+ Phần diện tích 647m²: Thuộc một phần đất núi, tờ bản đồ số 32 và 33; giáp ranh với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 32 và 33 do bà Hồ Thị Duân sử dụng.

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 42/TLBĐ ngày 04/8/2019 thể hiện: Diện tích 860,4m² đất hộ ông Bùi Văn Hòa đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 177, tờ trích đo số 60, diện tích nguyên thửa 5.049,9m², loại đất ONT+CLN, sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Bùi Văn Hòa.

Theo chỉnh lý bản trích lục bản đồ địa chính ngày 24/4/2020 có xác nhận của Đoàn đo đạc bản đồ quy hoạch Sử Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Phú Sơn và Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tĩnh Gia đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ địa chính số 60, diện tích 5.049,9m², mục đích sử dụng ONT+CLN. Sơ đồ thửa đất thể hiện: Diện tích 860,4m² đất (gồm: 213,4m² và 647m²) nằm ngoài ranh giới thửa số 334, tờ bản đồ số 32 và 33, bản đồ địa chính xã Phú Sơn năm 1998, diện tích 5.472m², loại đất: T, chủ sử dụng đất: Hồ Thị Duân.

b) Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Phú Sơn ngày 03/6/2020 xác định:

- Thửa đất số 177, tờ trích đo số 60 thuộc quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Hòa nhận tặng cho từ bà Hồ Thị Duân năm 2018, kèm theo Biên bản cam kết nhận thừa kế quyền sử dụng đất do UBND xã xác nhận ngày 23/12/2019, là thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980 do hộ bà Hồ Thị Duân tự xây nhà trên đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích đất ở, không tranh chấp, không lấn chiếm; ranh giới sử dụng đất có sự thay đổi so với bản đồ đo vẽ năm 1998 do gia đình ông Bùi Văn Hòa có lấn sang diện tích đất giao thông, đất rừng trồng, gia đình sử dụng khuôn viên thửa đất có nhà ở không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề.

- Diện tích đề nghị thu hồi 3.952,9m² trong đó: đất ở 400m², 1.600m² là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/2980; diện tích 1.092,5m² là đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở, không được công nhận đất ở. Diện tích 647m² là đất rừng trồng không đủ điều kiện bồi thường đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở. Diện tích 213,4m² là đất giao thông không đủ điều kiện bồi thường là đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

c) Xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn sử dụng phần mềm chuyên ngành để thực hiện việc lồng ghép bản đồ đo vẽ năm 1998 với bản đồ 2019 (chuyển từ hệ tọa độ HN72 về hệ tọa độ VN2000). Kết quả xác định:

- Diện tích 213,4m² đất (thu hồi là đất đường giao thông) và diện tích 647m² đất (thu hồi là đất rừng trồng) không cùng thửa với thửa đất số 334, diện tích 5.472m², loại đất: T, tờ bản đồ số 32 và 33, Bản đồ địa chính xã Phú Sơn năm 1998.

IV. KẾT LUẬN

- Diện tích đất 35,4m² mà hộ ông Bùi Văn Hòa đang khiếu nại được bồi thường thuộc một phần thửa số 349, tờ bản đồ số 32, diện tích 146m², bản đồ địa chính xã Phú Sơn năm 1998. Hồ sơ địa chính xã Phú Sơn năm 1998 và các tài liệu quản lý, giao đất nông nghiệp thể hiện là đất công ích 5% thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Phú Sơn quản lý.

Căn cứ quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 về các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: “*Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn*”; ông Bùi Văn Hòa khiếu nại được bồi thường diện tích 35,4m² đất cho gia đình ông là không có cơ sở.

- Thửa đất có nhà ở của ông Bùi Văn Hòa là thửa 334, tờ bản đồ số 32 và 33, bản đồ địa chính xã Phú Sơn năm 1998.

Diện tích 860,4m² đất ông Bùi Văn Hòa đang khiếu nại bao gồm: Diện tích 213,4m² là đất giao thông, không thể hiện tên thửa; diện tích 647m² thuộc một phần đất núi, không thể hiện tên thửa, có một phía giáp với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 32 và 33, bản đồ địa chính xã Phú Sơn năm 1998 do bà Hồ Thị Duân sử dụng.

Ranh giới sử dụng đất theo bản đồ năm 2019 có sự thay đổi so với bản đồ địa chính xã Phú Sơn đo vẽ năm 1998. Định vị, ghép bản đồ đo vẽ năm 1998 và bản đồ địa chính khu đất năm 2019 xác định: Diện tích 860,4m² đất nằm ngoài ranh giới thửa số 334 (thửa đất có nhà ở), tờ bản đồ số 32 và 33, bản đồ địa chính xã Phú Sơn năm 1998.

Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn về đất vườn, ao quy định tại Điều 103, Luật Đất đai áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, kể cả thửa đất trong và ngoài khu dân cư thuộc các trường hợp sau: “*Thửa đất hiện đang có nhà ở và vườn, ao*”; diện tích đất thu hồi 860,4m² nằm ngoài ranh giới thửa đất có nhà ở, ông Bùi Văn Hòa khiếu nại được bồi thường đất vườn cùng thửa đất có nhà ở là không có cơ sở.

- Nội dung ông Bùi Văn Hòa đề nghị giải quyết việc diện tích đất của gia đình ông được đo đạc năm 2019 thiếu 377m² so với diện tích đo đạc năm 1998. Nội dung này thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Bùi Văn Hòa khiếu nại được bồi thường diện tích 35,4m² đất thuộc thửa 164, tờ bản đồ 60, trích lục bản đồ địa chính khu đất số 42/TLBD ngày 04/8/2019; được bồi thường diện tích 860,4m² là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Bùi Văn Hòa 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 thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Phú Sơn, ông Bùi Văn Hòa 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**



Lê Đức Giang