

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Văn Khởi,
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 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 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2415/BC-TTTH ngày 25/9/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trịnh Văn Khởi 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 Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, UBND thị xã Nghi Sơn đã thu hồi của gia đình ông Trịnh Văn Khởi diện tích 1.398,7m² đất thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 02; ông Khởi cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông diện tích nêu trên là đất lúa là không đúng. Ông Khởi đề nghị thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.398,7m², trong đó 400m² là đất ở; 989,7m² là đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở có nhà ở, vườn ao sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 cho gia đình ông.

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

Nội dung khiếu nại của ông Trịnh Văn Khởi đã được Chủ tịch UBND thị

xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 5452/QĐ-UBND ngày 18/7/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Khởi tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Trịnh Văn Khởi trình bày:

Gia đình ông hiện đang sử dụng thửa đất 144, tờ bản đồ số 02, mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022, diện tích 1.398,7m², có nguồn gốc do gia đình ông nhận chuyển nhượng đất khai hoang của hộ ông Cao Văn Vệ và hộ ông Lê Hữu Năm vào năm 1994, sau đó gia đình xây dựng nhà ở; hiện nay, gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất đang sử dụng vào mục đích để ở, có công trình nhà ở và các công trình chuồng trại chăn nuôi và cây trồng. Khuôn viên, ranh giới thửa đất rõ ràng; phía Bắc thửa đất giáp đường giao thông nông thôn, phía Đông, phía Nam và phía Tây giáp đất nông nghiệp. Ông đề nghị Nhà nước thu hồi, bồi thường cho gia đình ông diện tích 400m² là đất ở; 989,7m² là đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở.

2. Hồ sơ địa chính, giấy tờ về quyền sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

2.1. Về hồ sơ địa chính

- Theo Bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1986, khu đất ông Trịnh Văn Khởi đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 5, gồm các thửa: Thửa số 89, diện tích 670m², loại đất Lúa; thửa số 90, diện tích 620m², loại đất Lúa và một phần diện tích thửa số 92, diện tích nguyên thửa 680m², loại đất Lúa; không xác định được chủ sử dụng đất do UBND xã Tân Trường, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Nghi Sơn không có sổ mục kê lưu trữ.

- Theo sổ giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp xã Tân Trường năm 1994, khu đất ông Trịnh Văn Khởi đang khiếu nại được giao cho các hộ gia đình, cá nhân gồm: Ông Trịnh Văn Khứ, thửa đất số 90, diện tích 132m², loại đất Lúa; ông Trịnh Văn Khuê, thửa đất số 89, diện tích 297m², loại đất Lúa; bà Lê Thị Trĩ (vợ ông Cao Văn Vệ), thửa đất số 92, diện tích 132m², loại đất Lúa; ông Cao Văn Hùng Yến, thửa đất số 89+92, diện tích 231m², loại đất Lúa; ông Lê Huy Đệ, thửa đất số 92+ 95, diện tích 495m², loại đất Lúa.

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Diện tích đất ông Trịnh Văn Khởi đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 9, gồm các thửa: Thửa đất số 78, diện tích 65m², loại đất Lúa, mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Trịnh Văn Khởi; một phần diện tích thửa đất số 80, diện tích nguyên thửa 1.278m², loại đất T (thổ cư), mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Trịnh Văn Khởi; một phần diện tích thửa đất số 79, diện tích nguyên thửa 348m², loại đất Lúa, mục kê ghi

tên chủ sử dụng ông Trịnh Văn Khởi; một phần thửa đất số 77, diện tích nguyên thửa 90m², loại đất Lúa, mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Cao Văn Vệ.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Diện tích đất ông Trịnh Văn Khởi đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 43, gồm các thửa: Thửa đất số 37, diện tích 618,5m², loại đất ONT, mang tên Trịnh Văn Khởi; thửa đất số 26, diện tích 125,6m², loại đất BHK, chủ sử dụng Trịnh Văn Khởi; thửa đất số 56, diện tích 426,2m², loại đất LUC, chủ sử dụng Trịnh Văn Khởi và một phần diện tích thửa đất số 81, diện tích nguyên thửa 628,2m², loại đất LUC, chủ sử dụng Trịnh Văn Khởi.

- Theo mảnh 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 ông Trịnh Văn Khởi đang khiếu nại thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.398,7m², loại đất ở nông thôn (ONT), ghi chủ sử dụng là ông Trịnh Văn Khởi.

- Diện tích đất ông Khởi đang khiếu nại là thửa đất số 144, tờ bản đồ số 02, mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022, chồng ghép với bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1986 thuộc tờ bản đồ số 5, gồm các thửa: Thửa đất số 89, diện tích 670m², loại đất Lúa; thửa đất số 90, diện tích 620m², loại đất Lúa và một phần diện tích thửa đất số 92, diện tích nguyên thửa 680m², loại đất Lúa.

Như vậy, diện tích đất ông Trịnh Văn Khởi đang khiếu nại theo bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1986 thể hiện là đất sản xuất nông nghiệp (đất lúa), được giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo sổ giao ruộng đất xã Tân Trường năm 1994. Do đó, việc ông Khởi trình bày năm 1994 gia đình ông nhận chuyển nhượng đất khai hoang của ông Cao Văn Vệ và ông Lê Hữu Năm là không có cơ sở.

2.2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00033/QSDĐ do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 06/01/1994, mang tên ông Trịnh Văn Khuê, tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã Tân Trường, diện tích được cấp 297m², loại đất 1 Lúa, thời hạn sử dụng 20 năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00112/QSDĐ do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 06/01/1994, mang tên bà Lê Thị Trĩ (vợ ông Cao Văn Vệ), tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã Tân Trường, diện tích được cấp 132m², loại đất 1 Lúa, thời hạn sử dụng 20 năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00107/QSDĐ do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 06/01/1994, mang tên ông Trịnh Văn Khứ, tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã Tân Trường, diện tích được cấp 132m², loại đất 1 Lúa, thời hạn sử dụng 20 năm.

Năm 1996, ông Trịnh Văn Khởi nhận tặng cho, chuyển nhượng của ông Trịnh Văn Khứu, ông Trịnh Văn Khuê, bà Lê Thị Trĩ; thời điểm tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không lập hồ sơ pháp lý. Ông Trịnh Văn Khởi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo Biên bản của Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 21/6/2023 của UBND xã Tân Trường, hộ ông Trịnh Văn Khởi đang sử dụng đất tại thửa số 144, tờ bản đồ 02 có nguồn gốc là đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/CP cho các hộ ông Trịnh Văn Khứu, bà Lê Thị Trĩ (vợ ông Cao Văn Vệ), ông Trịnh Văn Khuê theo sổ giao ruộng đất năm 1994, đến khoảng năm 1996 thì tặng cho, chuyển nhượng cho hộ ông Trịnh Văn Khởi; thời điểm tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không lập hồ sơ pháp lý, đến nay các bên thống nhất toàn bộ diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông Khởi và cam kết không tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại về quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Hộ ông Khởi đã làm nhà ở trên diện tích đất đang khiếu nại, sinh sống ổn định từ năm 1996 đến nay và không có chỗ ở khác, chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở lần nào. Hội đồng đăng ký đất đai xã Tân Trường xác định diện tích đất thu hồi 1.398,7m² của hộ ông Khởi là đất chuyên trồng lúa nước (LUC).

IV. KẾT LUẬN

Diện tích đất ông Trịnh Văn Khởi đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp, thể hiện trên bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1986 là đất lúa; năm 1994, Nhà nước đã giao cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP (gồm các hộ ông Trịnh Văn Khứu, ông Trịnh Văn Khuê, bà Lê Thị Trĩ, ông Cao Văn Hùng Yên, ông Lê Huy Đệ) theo sổ giao ruộng đất xã Tân Trường, các hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng đất là 20 năm.

Năm 1996, ông Trịnh Văn Khởi được nhận tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ ông Trịnh Văn Khứu, ông Trịnh Văn Khuê, bà Lê Thị Trĩ (vợ ông Cao Văn Vệ); thời điểm tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không lập hồ sơ pháp lý; ông Khởi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Khởi tự xây nhà ở trên đất nông nghiệp là sử dụng đất không đúng mục đích (chuyển mục đích sử dụng đất trái phép).

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, Điều 11, Luật Đất đai năm 2013 về căn cứ để xác định loại đất: “1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” và quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: “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:

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, diện tích 1.398,7m² đất thu hồi của hộ ông Trịnh Văn Khởi có nguồn gốc là đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước, gia đình ông Khởi chuyển mục đích sử dụng đất trái phép sang làm nhà ở; do đó, ông Khởi khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông diện tích 400m² là đất ở và 989,7m² là đất vườn cùng thửa đất ở 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. Việc ông Trịnh Văn Khởi khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông diện tích 400m² là đất ở; 989,7m² là đất vườn cùng thửa đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trịnh Văn Khởi 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 Trịnh Văn Khởi 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang