

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 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Luật
thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn

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 và năm 2013;

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 1210/BC-TTTH ngày
14/5/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Cao Văn Luật ở thôn
Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Cao Văn Luật khiếu nại Quyết định số 3135/QĐ-UBND ngày
31/5/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi diện tích 655,8m² đất
(LUK) của gia đình ông đang sử dụng tại xã Tân Trường để 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; ông đề nghị được bồi thường diện tích 655,8m² đất tại thửa đất
số 199, tờ bản đồ số 1, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 là đất
ở, sử dụng trước ngày 18/12/1980.

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

Nội dung khiếu nại của ông Cao Văn Luật đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 12/3/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Cao Văn Luật tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Đối thoại, làm việc với người được uỷ quyền khiếu nại

Bà Trần Thị Hằng (vợ ông Luật, là người được uỷ quyền khiếu nại) trình bày:

- Diện tích đất ông Cao Văn Luật đang khiếu nại có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố mẹ là ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Đồ; ông Cao Văn Thành nhận thừa kế từ bố ông là ông Cao Văn Đạm; ông Đạm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 vào mục đích để ở và làm vườn ao. Diện tích đất có nhà ở hiện nay bà Lê Thị Đồ (mẹ của ông Luật) đang sử dụng và được thu hồi đất mang tên bà Lê Thị Đồ; diện tích đất vườn được ông Cao Văn Thành cho ông Luật xây dựng nhà ở khoảng năm 2005-2006, được UBND xã Tân Trường xác nhận ngày 25/01/2010.

- Diện tích đất của hộ ông Cao Văn Luật là cùng thửa với thửa đất ở của hộ ông Cao Văn Thành (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Cao Văn Thành năm 1994).

2. Hồ sơ địa chính thửa đất và giấy tờ về quyền sử dụng đất

2.1. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với thửa đất ông Cao Văn Luật đang khiếu nại

- Theo bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1986: Thuộc một phần thửa đất số 347, tờ bản đồ số 5, diện tích đo bao nguyên thửa là 19.600m²; loại đất T (đất thổ cư); không có sổ mục kê.

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998: Thuộc một phần thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa 720m²; loại đất 2L (đất hai lúa); sổ mục kê ghi tên Cao Văn Công (là em trai ông Cao Văn Thành).

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Tân Trường năm 2011: Thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 106, diện tích nguyên thửa 660,7m²; loại đất ONT, ghi tên Cao Văn Luật.

- 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: Thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa 655,8m², diện tích thu hồi 655,8m²; loại đất ở nông thôn (ONT), ghi tên Cao Văn Luật; hiện trạng có nhà ở trên đất.

2.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ chuyển nhượng đất

- Ông Cao Văn Thành đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C167934 ngày 06/01/1994, vào sổ số 00122 QSDĐ, trong đó có diện tích 1.485m² thuộc thửa đất đo bao số 347, tờ bản đồ số 5, Bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1986, gồm: 200m² đất ở, 460m² đất vườn, 825m² đất 1LM (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi diện tích đất, không thể hiện kích thước, hình thể thửa đất).

- Ngày 15/01/2010, ông Cao Văn Thành có Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Luật, diện tích chuyển nhượng là 495m² gồm: 100m² đất ở, 395m² đất vườn tại thửa số 347, tờ bản đồ số 5, Bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1986 (xác nhận của UBND xã Tân Trường vào ngày 25/01/2010).

3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản hội nghị về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường (đợt 1) của UBND xã Tân Trường lập ngày 19/10/2022, có nội dung xác định:

- Hộ ông Cao Văn Luật đang sử dụng đất tại thửa số 199, tờ bản đồ 01 là thửa đất sản xuất nông nghiệp do hộ ông Cao Văn Thành (bố đẻ ông Luật) sử dụng ổn định, đến năm 2005, ông Luật xây dựng nhà ở trên thửa đất này. Tuy nhiên, đến năm 2010, các bên mới lập hồ sơ (có Đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Tân Trường xác nhận ngày 25/01/2010).

Sau khi đối chiếu bản đồ địa chính qua các thời kỳ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Cao Văn Thành, Đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Cao Văn Thành, hội nghị thống nhất: Diện tích thu hồi 655,8m² được xác định là đất trồng cây hàng năm (LUK).

- Như vậy, Đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Cao Văn Thành được UBND xã Tân Trường xác nhận ngày 25/01/2010 không thể hiện đúng loại đất của hộ gia đình.

4. Hiện trạng sử dụng đất

Khu đất có diện tích hộ ông Cao Văn Luật đang khiếu nại thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 01, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022. Hiện trạng trên đất có công trình vật kiến trúc nhà ở kiên cố (nhà cấp 4) và các công trình phụ phục vụ ở và sinh hoạt trên thửa đất; vị trí khu đất tiếp giáp: Phía Đông giáp ngõ đi vào nhà bà Lê Thị Đồ, phía Tây giáp đất ở hộ ông Nguyễn Đình Nam, phía Bắc giáp thửa đất nông nghiệp của hộ ông Cao Văn Quế, phía Nam giáp đất ở hộ bà Lê Thị Đồ.

5. Việc thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án

- Ngày 31/5/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3135/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Cao Văn Luật sử dụng tại xã Tân Trường để 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, theo đó: Thu hồi thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, diện tích 655,8m², loại đất LUK.

- Cùng ngày 31/5/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3128/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án (đợt 1), theo đó: Hộ ông Cao Văn Luật được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 56.449.700 đồng (gồm: Tiền đất 36.069.000 đồng, cây cối hoa màu 20.380.700 đồng). Tại thời điểm xác minh, hộ ông Cao Văn Luật chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

6. Kết quả làm việc với UBND thị xã Nghi Sơn và UBND xã Tân Trường

- Khu đất hộ ông Cao Văn Luật đang khiếu nại có diện tích 655,8m² thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 là thửa đất sản xuất nông nghiệp do hộ ông Cao Văn Thành sử dụng ổn định từ trước năm 1993; đến năm 2005, ông Luật xây dựng nhà ở trên thửa đất này đến thời điểm thu hồi đất. Năm 2010, ông Cao Văn Thành có Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Luật, diện tích chuyển nhượng là 495m² (gồm: 100m² đất ở, 395m² đất vườn), được UBND xã Tân Trường xác nhận ngày 25/01/2010. Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường lập ngày 19/10/2022, đã xác định: Đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Cao Văn Thành được UBND xã Tân Trường xác nhận ngày 25/01/2010 không thể hiện đúng loại đất của hộ gia đình; diện tích đất thu hồi 655,8m² được xác định là đất trồng cây hàng năm (LUK).

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998: Thửa đất ông Cao Văn Luật đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 224, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa 720m², loại đất 2L (đất hai lúa), sổ mục kê ghi tên Cao Văn Công là nhầm lẫn, chủ sử dụng đất là ông Cao Văn Thành; diện tích này không cùng thửa với thửa đất ở của hộ ông Cao Văn Thành (là thửa số 225, diện tích 540m², loại đất T; thửa đất số 233, diện tích 480m², loại đất T).

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 hộ ông Cao Văn Luật đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp sử dụng trước năm 1993, thuộc tổng diện tích 825m² đất LM (lúa màu) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 mang tên ông Cao

Văn Thành (bố đẻ ông Luật), được hộ ông Luật xây dựng nhà ở sau ngày 01/7/2004. Hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299 thuộc thửa đo bao số 347, gồm nhiều đối tượng sử dụng và nhiều mục đích sử dụng có tổng diện tích là 19.600m²; trước thời điểm hộ ông Cao Văn Luật được tặng, cho đất năm 2005, hồ sơ địa chính năm 1998 đã thể hiện diện tích đất đang khiếu nại này là loại đất hai lúa, giáp ranh nhưng không cùng thửa với thửa đất ở của hộ ông Cao Văn Thành (thửa số 225, 233 cùng là loại đất T), là phù hợp về loại đất so với Giấy chứng nhận đã cấp; Hồ sơ đo vẽ năm 2011 là thể hiện hiện trạng sử dụng đất; Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất thể hiện đây là đất trồng cây hàng năm (LUK).

Đối chiếu với các quy định:

- Tại Khoản 1, Điều 11, Luật Đất đai năm 2013 về căn cứ để xác định về 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”*.

- Tại Khoản 1, Điều 6, Nghị Định 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: *“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:*

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở”.

Như vậy, khu đất hộ ông Cao Văn Luật đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp sử dụng ổn định từ trước năm 1993, diện tích đất khiếu nại đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 là loại đất nông nghiệp, không cùng thửa với thửa đất ở của hộ ông Cao Văn Thành (là thửa số 225, 233,

hồ sơ địa chính năm 1998); khi thu hồi, bồi thường về đất phải căn cứ loại đất được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi diện tích 655,8m² là đất (LUK) khác thửa với thửa đất ở của hộ Cao Văn Thành là đúng quy định, đúng mục đích sử dụng đất. Việc ông Cao Văn Luật khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích đất 655,8m² tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 là 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. Việc ông Cao Văn Luật khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích đất 655,8m² tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 là 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 Luật 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 Luật 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.

} (đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang