

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Cao Thị Hương
Thôn Liên Hải, xã Hải Thượng, 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 327/BC-TTTH ngày 19/3/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của bà Cao Thị Hương ở thôn Liên Hải, xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Cao Thị Hương khiếu nại được thu hồi 123,2 m² đất vườn cùng thửa đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở.

Khiếu nại của bà Cao Thị Hương đã được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia xem xét, giải quyết tại Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 02/01/2020; không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, bà Cao Thị Hương có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ, giấy tờ về đất

a) Hồ sơ địa chính

- Theo bản đồ địa chính xã Hải Thượng đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg phê duyệt năm 1986, thể hiện khu đất có vị trí tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 2, diện tích đo bao 74.660 m², loại đất (T).

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Thượng đo vẽ năm 1996, thể hiện khu đất có vị trí thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.140m², loại đất (T), Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là Lê Văn Gia.

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Hải Thượng đo vẽ năm 2011, thể hiện khu đất có vị trí tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 53, diện tích 205,0m², loại đất (ONT), Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là Cao Chí Nhớ.

- Theo trích đo địa chính khu đất số 40/TĐĐC được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh phê duyệt ngày 10/6/2014, diện tích đất bà Cao Thị Hương đang sử dụng thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 03, diện tích nguyên thửa 205m², diện tích thu hồi 123,2 m², diện tích ngoài mốc 81,8 m², loại đất ONT.

- Trong quá trình giải quyết khiếu nại, UBND huyện Tĩnh Gia xác định Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Hải Thượng đo vẽ năm 2011, thửa đất bà Cao Thị Hương đang khiếu nại thể hiện loại đất ONT là không đúng. Lý do: Tại thời điểm đo vẽ năm 2011 không có nhà ở trên đất; sau này có làm lại nhà nhưng không trực tiếp sử dụng.

b) Giấy tờ về đất

Thửa đất bà Cao Thị Hương đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 16, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

2. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

a) Xác minh tại UBND xã Hải Thượng và UBND huyện Tĩnh Gia

- Thửa đất bà Cao Thị Hương đang khiếu nại có nguồn gốc do ông Cao Chí Nhớ (anh trai bà Hương) mua của ông Lê Văn Xuyên năm 1995 theo Giấy viết tay ngày 07/02/1995, không có xác nhận của UBND xã Hải Thượng; trên đất có 01 nhà tranh. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông Xuyên chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Cao Chí Nhớ để lại cho bà Cao Thị Hương khu đất trên bằng giấy viết tay đề ngày 10/10/2003, không có xác nhận của UBND xã Hải Thượng. Sau khi mua, ông Nhớ, bà Hương đều không sử dụng đất và nhờ ông Lê Văn Da trông coi, trông màu trên thửa đất. Khi nhà tranh sập, ông Nhớ, bà Hương không xây dựng lại nhà. Đến năm 2016, ông Nhớ có xây dựng lại nhà, nhưng UBND xã Hải Thượng đã lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính (xây dựng công trình khi chưa có giấy phép xây dựng).

b) Theo Biên bản xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản hội nghị xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ có đất thu hồi thực hiện Dự án đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn đoạn qua xã Hải Thượng ngày 09/03/2017 của UBND xã Hải Thượng, xác định:

- Ngày 04/3/2003 hộ ông Xuyên chuyển nhượng cho ông Nhớ và sau khi nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Xuyên, ông Nhớ cho em gái là bà Hương toàn bộ diện tích 205 m².

- Bản đồ địa chính xã Hải Thượng đo vẽ năm 2011 thuộc tờ bản đồ số 53, thửa đất số 64, diện tích 205,0 m², loại đất ONT, sổ mục kê mang tên ông

Cao Chí Nhớ. Việc bản đồ năm 2011 mang tên ông Cao Chí Nhớ vì lý do tại thời điểm đo đạc bà Hương đi làm ăn xa nên ông Nhớ đăng ký đứng tên.

- Công nhận 205,0 m², trong đó, đất trồng cây hàng năm 205,0 m²; diện tích thu hồi 123,2 m² là đất trồng cây hàng năm, đất hộ bà Hương sử dụng liên tục, không có tranh chấp đủ điều kiện bồi thường theo quy định.

3. Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 04/6/2018, UBND huyện Tĩnh Gia có Quyết định số 3269/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Cao Thị Hương đang sử dụng tại xã Hải Thượng để thực hiện Dự án đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn thu hồi 123,2 m² đất sản xuất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

- Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn (đợt 21): Hộ bà Cao Thị Hương được bồi thường, hỗ trợ là 16.940.000 đồng, trong đó: Đất đai 6.776.000 đồng, hỗ trợ 10.164.000 đồng.

- Quyết định số 8404/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn, địa điểm xã Hải Thượng (đợt 25): Hộ bà Hương được hỗ trợ vật kiến trúc 20.403.700 đồng.

Nhận xét:

- Thừa đất bà Cao Thị Hương đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 16, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Bà Cao Thị Hương chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán, chuyển nhượng bằng giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương; bên chuyển nhượng chưa được Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất.

- Sau khi ông Cao Chí Nhớ mua đất của ông Lê Văn Xuyên năm 1995 và ông Nhớ để lại cho bà Hương năm 2003; ông Nhớ, bà Hương đều không sử dụng đất và nhờ ông Lê Văn Da trông coi, trông màu trên thửa đất. Tại thời điểm mua đất năm 1995, trên đất có 01 nhà tranh; Khi nhà tranh sập, ông Nhớ, bà Hương không xây dựng lại nhà. Đến năm 2016, ông Nhớ có xây dựng lại nhà nhưng chưa được cấp phép, UBND xã Hải Thượng đã lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính.

- UBND huyện Tĩnh Gia xác định Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Hải Thượng đo vẽ năm 2011, thửa đất bà Hương đang khiếu nại, thể hiện loại đất ONT là không đúng. Lý do: Tại thời điểm đo vẽ năm 2011, không có nhà ở trên đất; sau này có làm lại nhà nhưng không trực tiếp sử dụng.

- Theo Biên bản hội nghị xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Hải Thượng, diện tích thu hồi 123,2 m² của hộ bà Cao Thị Hương là đất trồng cây hàng năm.

- Căn cứ khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì hộ bà Cao Thị Hương sử dụng đất không ổn định, liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm thu hồi đất; Căn cứ Điều 11, Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm a, Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: “*Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng*”. Do đó, UBND huyện Tĩnh Gia đã xác định loại đất thu hồi là đất sản xuất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

Như vậy, việc bà Cao Thị Hương khiếu nại được thu hồi 123,2 m² đất vườn cùng thửa đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở là không có cơ sở.

III. KẾT LUẬN

Bà Cao Thị Hương khiếu nại được thu hồi 123,2 m² đất vườn cùng thửa đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 được công nhận là 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 bà Cao Thị Hương ở thôn Liên Hải, xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia khiếu nại là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Cao Thị Hương 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 xã Hải Thượng, bà Cao Thị Hương 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quyền