

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Tuấn
(ủy quyền khiếu nại cho bà Lê Thị Tươi)
thôn 7, 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 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 271/TTTH-P4 ngày 28/01/2024 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Tuấn (ủy quyền khiếu nại cho bà Lê Thị Tươi) ở thôn 7, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Hữu Tuấn khiếu nại được bồi thường diện tích thu hồi 461,3m² của gia đình ông tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07 là đất vườn cùng thửa đất ở sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 khi thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2017-2020.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Tuấn đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 16/11/2023. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Hữu Tuấn tiếp tục gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Khiếu nại được bồi thường diện tích 461,3m² là đất cây lâu năm cùng thửa đất ở được công nhận đền bù là đất ở.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của công dân

Theo trình bày của bà Nguyễn Thị Tươi (được ông Nguyễn Hữu Tuấn ủy quyền): Thửa đất ông Tuấn đang khiếu nại có nguồn gốc ông nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Văn Lậu tháng 06/1999, thời điểm chuyển nhượng trên đất đang có 01 nhà ở, công trình phụ và trồng cây lâu năm (xoài, xoan, tre). Gia đình ông Tuấn ở ổn định đến năm 2006. Năm 2006, Nhà nước thu hồi 01 phần đất để thực hiện Dự án đường vào nhà máy xi măng Công Thanh thu hồi và phá dỡ 01 phần nhà (chia thửa đất thành 02 phần: 01 phần có nhà ở và 01 phần không có nhà ở). Sau khi bị thu hồi, gia đình ông Tuấn xây nhà lùì vào phía sau và vẫn ở trên khu đất này.

Năm 2012, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) thu hồi tiếp một phần đất để mở đường vào khu dân cư (không thu hồi nhà ở). Năm 2017, UBND huyện Tĩnh Gia tiếp tục thu hồi một phần đất để thực hiện Dự án mở rộng đường vào Nhà máy xi măng công Thanh.

Năm 2019-2023, thực hiện Dự án cao tốc Bắc Nam, UBND thị xã Nghi Sơn tiếp tục thu hồi đất của gia đình ông Tuấn (ở phần đất không có nhà ở); trên diện tích thu hồi chỉ có cây cối, hoa màu.

2. Kết quả xác minh

2.1. Hồ sơ địa chính, bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ và giấy tờ về quyền sử dụng đất

a) Hồ sơ địa chính, bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ

- Bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1985: Diện tích đất thu hồi của hộ ông Tuấn thuộc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07, diện tích đo bao 233.700m², loại đất T (thổ cư).

- Bản đồ xã Tân Trường đo vẽ năm 1998, diện tích đất 461,3m² bị thu hồi của hộ ông Tuấn: Có 234,5m² thuộc một phần của thửa đất số 506, tờ bản đồ số 18, loại đất Cồn do UBND xã quản lý; có 226,8m² thuộc một phần đất sông, suối.

- Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường đo vẽ năm 2011, diện tích đất thu hồi của hộ ông Tuấn: Thuộc một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ số 70, diện tích nguyên thửa 1.636,2m², loại đất LNK, mục kê ghi UBND xã.

- Theo trích đo hiện trạng khu đất số 03/TĐBĐ -2019 do đoàn đo đạc Bản đồ và Quy hoạch Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019: Diện tích đất thu hồi của hộ ông Tuấn tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích nguyên thửa 1.380,9m², loại đất CLN, mục kê ghi UBND xã.

Từ kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ cho thấy:

Diện tích đất thu hồi của hộ gia đình ông Tuấn từ năm 1998 trở về trước: Có 234,5m² là diện tích đất Cồn và 226,8m² là diện tích đất sông, suối; năm 1999, sau khi nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn Lậu, gia đình làm nhà ở

và sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích đất ở (trên thửa đất gốc - đất còn). Năm 2006, khi thi công đường vào nhà máy xi măng Công Thanh đã chia diện tích đất ông Tuấn mua của ông Lậu (năm 1999) thành 02 phần: Một phần có nhà ở và một phần không có nhà ở. Đến năm 2011, khi đo vẽ bản đồ hiện trạng thì phần diện tích đất không có nhà ở là thửa số 49, tờ bản đồ số 70, diện tích nguyên thửa $1.636,2\text{m}^2$, loại đất LNK, mục kê ghi UBND xã (diện tích đất hộ gia đình ông Tuấn bị thu hồi và đang khiếu nại nằm trong thửa đất không có nhà ở này).

b). Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Thửa đất gốc (thửa số 49, tờ bản đồ số 70, diện tích nguyên thửa $1.636,2\text{m}^2$), trong đó có diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình ông Tuấn: Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Hộ ông Tuấn có xuất trình một đơn xin chuyển nhượng đất (bản photocopy) của ông Hoàng Văn Lậu gửi UBND xã ngày 12/6/1999. Tại đơn này đã thể hiện: *“Tôi (ông Lậu) có miếng đất làm màu lâu nay sau trạm xá vì điều kiện nên tôi nhượng lại cho cháu là Nguyễn Hữu Tuấn, số đất là 1.369m^2 cháu làm nhà ở”*.

Như vậy, tại thời điểm năm 1999 diện tích đất ông Tuấn nhận chuyển nhượng của ông Lậu là đất nông nghiệp (chưa có nhà ở).

2.2. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đối với thửa đất thu hồi mà ông Nguyễn Hữu Tuấn khiếu nại

- Biên bản Hội nghị của Hội đồng xác định nguồn gốc đất ngày 18/12/2020 của UBND xã Tân Trường nêu: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích $461,3\text{m}^2$ để thực hiện dự án. Trong đó: $234,5\text{m}^2$ đất CLN và $226,8\text{m}^2$ đất Sông (suối), UBND xã quản lý không bồi thường.

- Ngày 15/11/2023, UBND xã Tân Trường tiếp tục có văn bản báo cáo số 294/BC-UBND về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Tuấn. Tại văn bản này đã xác định: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích $461,3\text{m}^2$ hộ ông Nguyễn Hữu Tuấn đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, trong đó: Diện tích $234,5\text{m}^2$ bản đồ năm 1998 thể hiện đất Cồn, khai hoang sử dụng trước ngày 01/7/2004 vào mục đích trồng cây lâu năm; sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, không thuộc quỹ đất công ích, đất giao thầu, khoán, không thuộc đất dự phòng thôn 7 và UBND xã quản lý, đủ điều kiện được bồi thường; diện tích $226,8\text{m}^2$ bản đồ năm 1998 thể hiện đất Sông (suối) do UBND xã quản lý, không đủ điều kiện bồi thường.

2.3. Hồ sơ thu hồi, bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng

- Quyết định số 7528/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về thu hồi đất do UBND xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn quản lý để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự

án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2017-2020, trong đó thu hồi thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích nguyên thửa 1.380,9m², diện tích thu hồi 461,3m², gồm 234,5m² đất CLN do UBND xã quản lý, 226,8m² đất SON (sông) do UBND xã quản lý.

- Biên bản kiểm kê số 04/BBKK-HĐBT ngày 31/12/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án thành phần xây dựng Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2017-2020: Hộ ông Nguyễn Hữu Tuấn kiểm kê có các loại cây lâu năm (Bạch đàn, kè, chuối, tre) trồng tại thửa đất số 14, tờ bản đồ 07.

- Quyết định số 1800/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ về cây cối, hoa màu tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2017-2020, trong đó hộ ông Nguyễn Hữu Tuấn được bồi thường số tiền về cây cối, hoa màu 13.491.500 đồng.

2.4. Về hiện trạng sử dụng đất

Trên thửa đất số 49, tờ bản đồ số 70, diện tích nguyên thửa 1.636,2m² loại đất LNK, sổ mục kê ghi UBND xã (bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2011), tương ứng là thửa số 14, tờ bản đồ số 7, diện tích nguyên thửa 1.380,9m², loại đất CLN (mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019 phục vụ giải phóng mặt bằng): Tại thời điểm thu hồi trên thửa đất này của hộ gia đình ông Tuấn không có nhà ở; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Mặt khác, phần diện tích đất còn lại (có nhà ở, không có diện tích bị thu hồi năm 2021) của hộ ông Tuấn là 754,3m² lớn hơn 01 lần hạn mức giao đất ở (theo quy định tại Điều 4, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh).

Do đó, đối chiếu với quy định tại Khoản 2, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cho thấy, diện tích đất bị thu hồi 461,3m² của hộ ông Tuấn: Không đủ điều kiện để công nhận và bồi thường là đất ở.

3. Nhận xét

Diện tích đất bị thu hồi của hộ ông Tuấn: Có một phần (234,5m²) là diện tích đất nông nghiệp tách ra từ thửa đất có nhà ở (sử dụng ổn định từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Đủ điều kiện xác định và bồi thường là đất nông nghiệp (CLN) theo quy định tại Điểm d, Khoản 2 và Khoản 5, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có 226,8m² là đất SON

(đất sông) do UBND xã quản lý: Không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75, Luật Đất đai năm 2013.

IV. KẾT LUẬN

Diện tích đất bị thu hồi 461,3m² ông Nguyễn Hữu Tuấn đang có đơn khiếu nại không đủ điều kiện để xác định là đất ở theo quy định tại Khoản 2, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, trong đó:

- Có một phần (234,5m²) là diện tích đất nông nghiệp tách ra từ thửa đất có nhà ở (sử dụng ổn định từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Đủ điều kiện xác định và bồi thường là đất nông nghiệp (CLN) theo quy định tại Điểm d, Khoản 2 và Khoản 5, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Có 226,8m² là đất SON (đất sông) do UBND xã quản lý không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75, Luật Đất đai năm 2013.

Việc ông Nguyễn Hữu Tuấn khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ là đất ở đối với diện tích đất Nhà nước thu hồi 461,3m² 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. Ông Nguyễn Hữu Tuấn khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ là đất ở đối với diện tích đất Nhà nước thu hồi 461,3m² là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Hữu Tuấn 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 Nguyễn Hữu Tuấn 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang