

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trường
Tổ dân phố Bắc Hải, phường Hải Thượng, 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;

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 778/BC-TTTH ngày 13/5/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trường ở tổ dân phố Bắc Hải, phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Trường khiếu nại: Năm 2016, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) thu hồi 213,3m² của gia đình ông tại xã Hải Thượng để GPMB thực hiện Dự án Đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn nhưng chỉ bồi thường về đất cho gia đình ông là đất vườn ao trong cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở là không đúng. Ông Nguyễn Văn Trường đề nghị được bồi thường 213,3m² là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở sử dụng trước ngày 18/12/1980, được công nhận là đất ở.

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

Sau khi UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) ban hành Quyết định số 8122/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 về việc thu hồi 213,3 m² đất vườn ao trong cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở; Quyết định số 8098/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 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, ông Nguyễn Văn Trường nhiều lần kiến nghị việc UBND huyện Tĩnh Gia thu hồi, bồi thường về đất cho gia đình ông là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở sử dụng sau ngày 18/12/1980 là không đúng. UBND huyện Tĩnh Gia đã có văn bản trả lời nhưng ông Trường không thống nhất.

Đến ngày 10/9/2019, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) có Văn bản số 2741/UBND-GPMB trả lời kiến nghị của hộ ông Nguyễn Văn Trường sau khi tổ chức Hội nghị đối thoại ngày 13/8/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia với các hộ dân có đất thu hồi thực hiện Dự án Đường Đông Tây 4 đi Cảng Nghi Sơn, hướng dẫn ông Trường nếu không đồng ý thì thực hiện việc khiếu nại quyết định thu hồi đất, bồi thường GPMB để được giải quyết theo quy định.

Ngày 28/01/2021, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 1183/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trường, kết luận: Việc ông Trường khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Văn Trường khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Nguyễn Văn Trường

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Trường: Thửa đất ông Nguyễn Văn Trường đang khiếu nại có nguồn gốc được Hợp tác xã cắt đất cho bà Hoàng Thị Toán (mẹ đẻ ông Nguyễn Văn Trường), nhưng ông không rõ thời gian. Năm 1983, ông Nguyễn Văn Trường lập gia đình và được bà Toán cho đất (trên khu đất đã có nhà tranh, vách đất) để sửa sang làm nhà ở, gia đình ông ở ổn định từ đó đến nay.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Thửa đất ông Nguyễn Văn Trường đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Thượng (nay là phường Hải Thượng) đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1986: Vị trí đất hộ ông Nguyễn Văn Trường đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.750 m², loại đất LM (đất lúa màu). Hiện không còn lưu giữ sổ mục kê để xác định chủ sử dụng đất.

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Thượng lập năm 1996: Đất hộ ông Nguyễn Văn Trường đang khiếu nại, thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 08, diện tích 861m², loại đất T (đất thổ cư), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Trường (việc sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn Trường là do sai sót trong quá trình lập hồ sơ địa chính; thực tế chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Trường).

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Thượng lập năm 2011: Đất hộ ông Nguyễn Văn Trường đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 52, diện tích 866,7 m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Trường.

- Theo Hồ sơ chỉnh lý trích đo địa chính khu đất số 01/CLTĐĐC-2015 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 08/10/2015: Đất hộ ông Nguyễn Văn Trường đang khiếu nại là thửa số 89, tờ bản đồ số 03, diện tích

nguyên thửa 705,6 m², diện tích thu hồi 213,3 m² (không thuộc phạm vi có nhà ở và công trình trên đất); diện tích còn lại là 492,3 m² là phần diện tích đang có nhà ở trên đất.

3. Việc xác định thời điểm sử dụng đất của UBND xã Hải Thượng

Ngày 23/8/2016, UBND xã Hải Thượng tổ chức lấy ý kiến của một số hộ dân tại cụm dân cư thôn Bắc Hải. Kết quả lấy ý kiến, có 19/21 phiếu xác định hộ ông Nguyễn Văn Trường sử dụng đất từ trước ngày 18/12/1980.

Ngày 15/9/2016, UBND xã Hải Thượng tổ chức Hội nghị xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất và xác định: Hộ ông Nguyễn Văn Trường đang sử dụng đất có nhà ở thuộc khu dân cư nông thôn hình thành trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích đất ở, không có tranh chấp với hộ sử dụng đất liền kề, không lấn, không chiếm. UBND xã Hải Thượng đề nghị thu hồi phần diện tích đất 213,3m² của hộ gia đình Nguyễn Văn Trường là đất vườn ao trong cùng thửa đất ở được công nhận là đất ở.

4. Việc thu hồi đất, bồi thường GPMB

- Kết quả thẩm định của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia, ngày 29/11/2016: Căn cứ Bản đồ địa chính xã Hải Thượng đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1986, vị trí đất hộ ông Nguyễn Văn Trường đang khiếu nại thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 02, loại đất LM (đất lúa màu). Không đủ cơ sở xác định sử dụng đất trước ngày 18/12/1980.

- Ngày 29/11/2016, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia lập Tờ trình số 1433/TTr-TNMT về việc thu hồi đất tại xã Hải Thượng để thực hiện Dự án đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Trường, diện tích bị thu hồi 213,3 m², loại đất thu hồi: Đất vườn ao trong cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở; thời điểm sử dụng đất: Sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

- Ngày 29/11/2016, UBND huyện Tĩnh Gia ban hành Quyết định số 8122/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn Trường tại xã Hải Thượng, thu hồi 213,3 m² đất vườn ao trong cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở.

- Ngày 29/11/2016, UBND huyện Tĩnh Gia ban hành Quyết định số 8098/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, hộ ông Nguyễn Văn Trường được bồi thường, hỗ trợ 512.713.800 đồng, trong đó: đất đai 5.759.100 đồng; nhà, vật kiến trúc 362.577.600 đồng; cây, hoa màu 6.478.600 đồng, hỗ trợ 137.898.500 đồng.

5. Kết quả xác minh thu thập các loại giấy tờ có liên quan

- Bà Hoàng Thị Toán (mẹ đẻ ông Nguyễn Văn Trường) đang sinh sống cùng con trai cả tại thửa đất khác trên địa bàn xã Hải Thượng.

- Kết quả xác minh về sổ hộ khẩu, ông Nguyễn Văn Trường có con gái đầu là bà Nguyễn Thị Hải, sinh ngày 26/9/1986, nguyên quán xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia, nơi sinh xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia.

6. Nhận xét

- Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định căn cứ vào các loại giấy tờ: *“i. Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ”; “e) Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký”*.

- Theo bản đồ 299, tại thời điểm phê duyệt bản đồ năm 1986 thì thửa đất ông Nguyễn Văn Trường đang khiếu nại đang là đất lúa màu, không phải đất thổ cư. Do vậy, việc ông Nguyễn Văn Trường cho rằng đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

- Căn cứ kết quả xác minh về sổ hộ khẩu, con gái đầu của ông Nguyễn Văn Trường sinh năm 1986 tại xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia. Do vậy, hộ ông Nguyễn Văn Trường làm nhà trên đất trước ngày 15/10/1993.

- Căn cứ quy định tại Khoản 4, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định: *“Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất”*. Việc UBND xã Hải Thượng tổ chức lấy ý kiến của người dân trong khu vực, trong khi đang có các giấy tờ theo quy định tại Khoản 2, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là không đúng quy định; kết quả xác định thời điểm sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Văn Trường không phù hợp với các hồ sơ đang quản lý tại địa phương.

IV. KẾT LUẬN

- UBND phường Hải Thượng không căn cứ vào Bản đồ địa chính xã Hải Thượng do vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1986 và các giấy tờ khác có liên quan để xác định thời điểm sử dụng đất mà tổ chức thu thập ý kiến khu dân cư để xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Văn Trường là không đúng quy định tại Khoản 2, Điều 21, 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 hồ sơ quản lý đất đai tại phường Hải Thượng và kết quả xác minh, xác định: Hộ ông Nguyễn Văn Trường sử dụng đất vào mục đích đất ở từ sau 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

- Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở từ trước ngày 15/10/1993: “a) Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở”; d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều này”, việc UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) thu hồi, bồi thường, hỗ trợ một phần thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03, diện tích 213,3 m² là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở, không được công nhận là đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Trường là đúng quy định.

- Việc ông Nguyễn Văn Trường khiếu nại, đề nghị được bồi thường 213,3m² là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở, sử dụng 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. Ông Nguyễn Văn Trường khiếu nại và đề nghị được bồi thường 213,3 m² là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở, sử dụng trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Trường 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 phường Hải Thượng, ông Nguyễn Văn Trường 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**

Lê Đức Giang