

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 Lê Trọng Thảo
Thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, 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; 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2107/BC-TTTH ngày 14/8/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Trọng Thảo ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn; UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5000/QĐ-UBND Ngày 04/8/2023 về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Trọng Thảo đang sử dụng tại xã Tân Trường, trong đó có bồi thường 703,4m² đất trồng cây hàng năm (gồm: 530,4m² sử dụng trước ngày 01/7/2004 và 173m² sử dụng sau ngày 01/7/2004 có nguồn gốc là đất giao thông, thủy lợi). Không đồng ý với quyết định thu hồi đất, ông Lê Trọng Thảo khiếu nại được bồi thường diện tích 703,4m² là đất vườn cùng thửa đất ở sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022.

Nội dung khiếu nại của ông Lê Trọng Thảo đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 4356/QĐ-UBND ngày 14/6/2024, với nội dung: Khiếu nại của ông Lê Trọng Thảo không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Trọng Thảo khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh, ngày 30/7/2024, bà Cao Thị Hằng (là mẹ đẻ ông Lê Trọng Thảo, được ông Thảo ủy quyền khiếu nại), thống nhất nội dung khiếu nại: Ông Lê Trọng Thảo khiếu nại được bồi thường phần diện tích $94m^2$ (*Bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 thể hiện nguồn gốc là đất giao thông do UBND xã Tân Trường quản lý; đường ngõ đi chung vào thửa đất thổ cư của 02 hộ bà Lê Thị Lan và hộ gia đình ông Lê Trọng Hiếu*) là đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người được ủy quyền khiếu nại

Bà Cao Thị Hằng (mẹ đẻ ông Thảo, được ủy quyền khiếu nại), báo cáo:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất ông Lê Trọng Thảo đang khiếu nại có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố đẻ là ông Lê Trọng Hiếu vào năm 2020, là đất ở sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, trong đó: $150m^2$ đất ở, còn lại đất vườn cùng thửa đất ở (tổng diện tích theo hiện trạng là $1.009,9m^2$). Gia đình sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay, không tranh chấp, không lấn chiếm.

- Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Trọng Hiếu, cấp ngày 06/01/1994, số vào sổ 00116 (trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên Lê Văn Hiếu, thực tế là tên ông Lê Trọng Hiếu); thời điểm ông Lê Trọng Hiếu tặng đất cho con trai (là ông Lê Trọng Thảo) không lập hồ sơ pháp lý.

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và giấy tờ có liên quan

2.1. Hồ sơ địa chính qua các các thời kỳ

- Bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1986: Diện tích đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 348, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa (đo bao) là $36.700m^2$; loại đất T (đất thổ cư).

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998: Thuộc thửa đất không có số ô thửa và không thể hiện tên chủ sử dụng, là đất đường giao thông có giáp ranh và đi vào các thửa tại tờ bản đồ số 10, gồm thửa số 41, diện tích nguyên thửa $492m^2$, loại đất ĐM (đất màu), mục kê ghi Lê Thị Lan và thửa số 42, diện tích nguyên thửa $986m^2$, loại đất T (thổ cư), mục kê ghi Lê Văn Hiếu (thực tế là ông Lê Trọng Hiếu).

- Bản đồ hiện trạng năm 2011: Diện tích đất đang khiếu nại tại tờ bản đồ số 107, thuộc một phần các thửa đất: thửa số 17, diện tích nguyên thửa $1.787,5m^2$, loại đất ONT, mục kê ghi Lê Trọng Hiếu; thửa số 21, diện tích nguyên thửa $920,7m^2$, loại đất LNK, mục kê ghi Lê Trọng Hiếu; thửa số 23, diện tích $105,2m^2$, loại đất DGT, ghi chủ sử dụng UBND xã.

- Theo Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐ ĐC-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 đang khiếu nại thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 1.009,9m², diện tích thu hồi 1.009,9m², loại đất ở nông thôn (ONT+BHK), mục kê ghi chủ sử dụng đất là ông Lê Trọng Thảo, hiện trạng có nhà ở trên đất.

2.2. Hồ sơ, giấy tờ có liên quan

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994, số vào sổ 00116 ghi tên Lê Văn Hiếu, thôn 11, xã Tân Trường, trong đó: 200m² đất T; 361m² đất vườn tại thửa số 348, tờ bản đồ số 05.

- Biên bản họp gia đình ngày 13/12/2022 về việc tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và phân chia diện tích đất ở để thực hiện GPMB, được đại diện Tổ Liên gia, thôn Lâm Quảng và UBND xã Tân Trường xác nhận, thể hiện: *Hộ ông Lê Trọng Hiếu có khu đất ở, thời điểm sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993; hiện nay gia đình đã cho con trai là Lê Trọng Thảo một phần diện tích thửa đất làm nhà và sinh sống ổn định. Tuy nhiên, do chưa hiểu biết về pháp luật nên gia đình không lập hồ sơ pháp lý về việc tặng cho quyền sử dụng đất; đến nay Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, trên khu đất hiện nay có 02 hộ gia đình đang sử dụng, gồm:*

+ *Hộ ông Lê Trọng Hiếu tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa là 1.772,7m², diện tích trong mốc GPMB là 1.772,7m² (trích đo số 05/TĐĐC-2022 được Sở Tài nguyên & Môi trường phê duyệt ngày 29/7/2022)*

+ *Hộ ông Lê Trọng Thảo, tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa là 1.009,9m², diện tích trong mốc GPMB là 1.009,9m² (trích đo số 05/TĐĐC-2022 được Sở Tài nguyên & Môi trường phê duyệt ngày 29/7/2022)*

Gia đình thống nhất giao cho con trai Lê Trọng Thảo được quyền sử dụng đối với phần diện tích 1.009,9m². Theo quy định của pháp luật thì gia đình được Nhà nước công nhận diện tích đất ở là 400m², và thống nhất phân chia diện tích đất ở, cụ thể: ông Lê Trọng Thảo được sử dụng 150m² đất ở và ông Lê Trọng Hiếu sử dụng 250m² đất ở.

3. Biên bản xác định nguồn gốc đất

Ngày 15/5/2024, UBND xã Tân Trường trích biên bản Hội nghị về việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi dự án Di dân, sắp xếp dân cư tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường ngày 21/6/2023 (được bổ sung tại Công văn số 204/UBND ngày 24/7/2023 của UBND xã Tân Trường), thống nhất:

Hộ ông Lê Trọng Thảo đang sử dụng đất tại thửa số 59, tờ bản đồ 01 có nguồn gốc nhận tặng cho từ hộ ông Lê Trọng Hiếu (là bố đẻ ông Thảo) từ năm 2020; tại thời điểm tặng cho 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 Thảo và cam

kết không tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại về quyền sử dụng đất đối với thửa đất này (Có bản cam kết kèm theo), trong đó xác định:

- Có 306,5m² thuộc thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 của hộ ông Lê Trọng Hiếu. Gia đình sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, có ranh giới rõ ràng (được xác định theo ranh giới bản đồ địa chính năm 1998).

- Có 530,4m² đất trồng cây hàng năm không cùng thửa đất có nhà ở sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004.

- Có 94m² đất trồng cây hàng năm (BHK) có nguồn gốc là đất đường giao thông và 79m² có nguồn gốc là đất thủy lợi, gia đình sử dụng sau ngày 01/7/2004.

Như vậy, diện tích thu hồi 1.009,9m², bao gồm: đất ở 150,0m²; đất trồng cây hàng năm (BHK) trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận đất ở là 156,5m²; đất trồng cây hàng năm (BHK) sử dụng sau ngày 01/7/2004 không đủ điều kiện bồi thường 173m².

4. Về hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

- Ngày 04/8/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5000/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Lê Trọng Thảo 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 59, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.009,9m², trong đó: 150m² đất ở; 156,5m² đất trồng cây hàng năm cùng thửa với thửa đất có nhà ở hình thành trong khu dân cư từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993; 530,4m² đất trồng cây hàng năm sử dụng trước ngày 01/7/2004; 173m² đất giao thông, thủy lợi sử dụng sau ngày 01/7/2004 (trong đó có 94 m² đất đang khiếu nại bồi thường).*

- Cùng ngày 04/8/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 4930/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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, tỉnh Thanh Hóa - đợt 6, theo đó: *Hộ ông Lê Trọng Thảo được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 1.264.104.750 đồng, trong đó: tiền đất 807.279.500 đồng, cây cối hoa màu 1.362.500 đồng, hỗ trợ về đất 455.462.750 đồng (hộ ông Lê Trọng Thảo đã nhận tiền).*

5. Xác minh, làm việc với UBND thị xã Nghi Sơn, UBND xã Tân Trường

Đối với phần diện tích đất 173m² UBND xã Tân Trường đang xác định là đất giao thông, thủy lợi sử dụng sau ngày 01/7/2004 (trong đó: 94m² đất giao thông và 79m² đất thủy lợi) không đủ điều kiện bồi thường. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và nguồn gốc hình thành phần diện tích đất đường giao thông 94m² hộ gia đình ông Lê Trọng Thảo đang khiếu nại, cho thấy:

Theo bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1986, thuộc một phần thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, diện tích nguyên thửa (đo bao) là 36.700m²; loại đất T (đất

thổ cư); theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 là đường ngõ đi chung vào thửa đất thổ cư của 02 hộ bà Lê Thị Lan và hộ gia đình ông Lê Trọng Hiếu và không thể hiện diện tích và số thửa, không cùng thửa với thửa đất ở (T) của 02 hộ. Đến năm 2001, hộ bà Lê Thị Lan chuyển nhượng toàn bộ thửa đất ở số 43, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa $1.452m^2$, loại đất T (*thửa đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Lan ngày 06/01/1994 với diện tích $825m^2$, trong đó $200m^2$ đất ở, $625m^2$ đất vườn*) và thửa đất số 41, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa là $492m^2$, loại đất màu cho ông Lê Trọng Hiếu; Biên bản họp gia đình ngày 13/12/2022, thể hiện: Ông Lê Trọng Hiếu cho tặng con trai (là ông Lê Trọng Thảo) $1.009,9m^2$ tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐ ĐC-2022, diện tích nguyên thửa $1.009,9m^2$, đã bao gồm cả phần diện tích ngõ đi $94m^2$.

III. KẾT LUẬN

Ông Lê Trọng Thảo đang sử dụng đối với diện tích $1.009,9m^2$ tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐ ĐC-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 (bao gồm cả phần diện tích ngõ đi $94m^2$), có nguồn gốc nhận tặng cho từ hộ ông Lê Trọng Hiếu (là bố đẻ ông Thảo) theo Biên bản họp gia đình được UBND xã Tân Trường chứng thực ngày 13/12/2022, phân chia diện tích đất ở, xác định: Ông Lê Trọng Thảo được sử dụng $150m^2$ đất ở, ông Lê Trọng Hiếu sử dụng $250m^2$ đất ở; tại thời điểm tặng cho không lập hồ sơ pháp lý theo quy định.

Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998, phần diện tích $94m^2$ ông Lê Trọng Thảo đang khiếu nại có nguồn gốc là đất giao thông, thể hiện là đường ngõ đi chung vào thửa đất thổ cư của 02 hộ gia đình bà Lê Thị Lan và hộ ông Lê Trọng Hiếu; không thể hiện diện tích và số thửa, không cùng thửa với thửa đất ở (T) của 02 hộ; hồ sơ địa chính qua các thời kỳ không thể hiện tên chủ sử dụng; Biên bản Hội nghị về việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi dự án Di dân, sắp xếp dân cư tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường ngày 21/6/2023 (được bổ sung tại Công văn số 204/UBND ngày 24/7/2023 của UBND xã Tân Trường), xác định: Diện tích $94m^2$ là đất trồng cây hàng năm (BHK), sử dụng sau ngày 01/7/2004, không đủ điều kiện bồi thường.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 8, Luật Đất đai năm 2013: “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương*” và quy định tại Khoản 2, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: “*Đất được Nhà nước giao để quản lý*”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Lê Trọng Thảo khiếu nại được bồi thường phần diện tích $94m^2$ theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 thể hiện nguồn gốc là đất giao thông do UBND xã Tân Trường quản lý, thuộc đường ngõ đi chung vào thửa đất thổ cư của 02 hộ gia đình (bà Lê Thị Lan

và hộ gia đình ông Lê Trọng Hiếu) là đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông Lê Trọng Thảo 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 Lê Trọng Thảo khiếu nại được bồi thường phần diện tích 94m² theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 thể hiện nguồn gốc là đất giao thông do UBND xã Tân Trường quản lý, thuộc đường ngõ đi chung vào thửa đất thổ cư của 02 hộ gia đình (bà Lê Thị Lan và hộ gia đình ông Lê Trọng Hiếu) là đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông Lê Trọng Thảo là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Trọng Thảo 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 Lê Trọng Thảo 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang