

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Tiến Long
Thôn 6, 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;

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 392/BC-TTTH ngày 10/3/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Tiến Long ở thôn 6, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Tiến Long khiếu nại, nội dung: 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; UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi và bồi thường không đúng cho gia đình ông (theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019), ông Lê Tiến Long khiếu nại 04 nội dung, cụ thể:

- **Nội dung thứ nhất:** Khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 332,0m² tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 là đất vườn cùng thửa đất ở.

- **Nội dung thứ hai:** Khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 156,9m² tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 10 là đất ở.

- **Nội dung thứ ba:** Khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 196,5m² tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 8 là đất ở.

- **Nội dung thứ tư:** Khiếu nại được bồi thường kinh phí nâng cấp, tôn tạo đồ đất cát về bãi để xe cho dân vào chợ diện tích 300,9 m² tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 08.

Ngày 18/12/2020, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 9870/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Tiến Long. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Tiến Long khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung thứ nhất

a) Hồ sơ quản lý đất đai

- Bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1987 đo bao, thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.360 m², loại đất T - Cửa hàng mua bán.

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Thuộc thửa đất số 643, tờ bản đồ số 18, diện tích 590 m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên Lê Tiến Long và một phần thửa số 642, diện tích nguyên thửa 2015 m², mục kê ghi đất Chợ - UBND xã.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 144, diện tích nguyên thửa 932,4m², loại đất ONT, mục kê mang tên Lê Tiến Long.

- Trích đo thu hồi đất được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019 là thửa đất 22, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa 922m², loại đất ONT, hiện trạng đất có nhà ở.

b) Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Theo trình bày của ông Lê Tiến Long

+ Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10, diện tích 322 m² là đất vườn nằm trong khuôn viên của gia đình ông; năm 1994 khuôn viên chợ hẹp nên ông đầu tư mua thêm 322 m² đất của gia đình anh Sơn để mở rộng chợ, có giấy viết tay của anh Sơn ghi ngày 10/5/1994, năm 1997 chợ chuyển đi ông Long bao lại sử dụng; việc ông mua đất và xây bao tường rào có báo cáo miệng với UBND xã. Khi Nhà nước thu hồi đất không bồi thường cho gia đình ông là không đúng.

+ Ông Lê Tiến Long cung cấp cho Đoàn xác minh: Giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 10/5/1994, người nhượng đất là ông Lê Văn Sơn, người được nhượng đất là ông Lê Tiến Long (không có xác nhận của UBND xã Tân Trường). Giấy xin xác nhận ghi ngày 02/02/2021 ông Long về việc mua bán và đổi đất mua của ông Sơn cho UBND xã (có xác nhận của cán bộ địa chính, Chủ tịch UBND xã qua các thời kỳ).

- Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường ngày 26/02/2020 xác định: Khu đất ông Long đang sử dụng có nguồn gốc Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, là thửa đất ở có vườn ao, có nhà ở thuộc khu dân cư hình thành sau ngày 18/12/1980 trước ngày 15/10/1993, sử dụng ổn định liên tục vào mục đích đất ở, không tranh chấp, ranh giới sử dụng đất có phần diện tích 332 m² đo vẽ lên phần đất chợ, đường mương theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998, khuôn viên thửa đất có nhà ở không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề. Diện tích đất đã thu hồi đường ống nước Nhà máy xi măng Nghi Sơn là 61,7 m² (diện tích theo hiện trạng đường ống nước đã trích đo bản đồ), đối chiếu với sổ tiền đã nhận năm 1997 là 1.857.600 đồng thì loại đất đã được bồi thường là đất ở. Do đó diện tích đang sử dụng 922 m² gồm: 338,3 m² đất ở, 251,7 m² đất vườn cùng

thửa đất ở không được công nhận đất ở, 332 m² đất thuộc đất nương và đất chợ không đủ điều kiện bồi thường.

c) Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Gia đình ông Lê Tiến Long đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y911723 ngày 15/3/2004 mang tên ông Lê Tiến Long, diện tích 590 m², gồm: 400 m² đất ở, 190 m² đất vườn, tại thửa đất số 643, tờ bản đồ số 18 (sát với phần diện tích đất ông Long khiếu nại).

d) Việc bồi thường khi thu hồi đất

Gia đình ông Lê Tiến Long được bồi thường 590 m² gồm: 338,3 m² đất ở và 251,7m² đất vườn trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở. Ông không được bồi thường phần diện tích 332 m².

Nhận xét: Khu đất có diện tích 332m² ông Lê Tiến Long đang khiếu nại, hồ sơ 299 năm 1987 thể hiện là đất cửa hàng mua bán; hồ sơ địa chính năm 1998 thể hiện là đất Chợ của UBND xã, gia đình ông Long đã tự ý sử dụng diện tích đất Chợ, nằm sát đất ở của gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Nội dung thứ hai

a) Hồ sơ quản lý đất đai

- Bản đồ địa chính 299 xã Tân Trường năm 1987 thể hiện: Thửa đất ông Long đang khiếu nại là một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 02, diện tích nguyên thửa 20.370 m², loại đất Hg (Hoang), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là HTX.

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Thuộc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 18, diện tích nguyên thửa 3.590 m², loại đất XD CB, sổ mục kê ghi tên Trạm Bơm ủy ban.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 144, diện tích nguyên thửa 148,5 m², loại đất ONT, mục kê mang tên Lê Tiến Long.

- Trích đo thu hồi đất được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019 là thửa đất 01, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa 156,9m², loại đất ONT, hiện trạng đất có nhà ở.

b) Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Theo trình bày của ông Lê Tiến Long

+ Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 10, diện tích 156,9 m² là đất được ông Lê Tiến Loan chuyển nhượng lại năm 2002, sau đó gia đình ông cải tạo, nâng cấp để sử dụng; bản đồ hiện trạng năm 2011 đo lại là đất ONT, có nhà ở từ năm 2002 và đóng thuế đất ở từ năm 2013 đến nay. Quá trình sử dụng gia đình ông Long để cho em vợ là Nguyễn Đình Tuấn mượn để ở, không có tranh chấp, ở ổn định và không có biên bản vi phạm hành chính. Khi Nhà nước thu hồi đất không bồi thường cho gia đình ông là không đúng.

+ Ông Long cung cấp cho Đoàn xác minh: Giấy xác nhận ghi ngày 15/10/2020, tên người xác nhận trên giấy là ông Lê Tiến Loan, về việc năm 4 2002 nhượng lại cho ông Long một phần thửa 01, tờ bản đồ số 10, diện tích 156,9 m² (không có xác nhận của UBND xã Tân Trường).

- Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường ngày 26/02/2020 xác định: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 10, trích đo bản đồ hiện trạng sử dụng đất do hộ ông Lê Tiến Long đang sử dụng có nguồn gốc là trạm bơm theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998 là đất UBND xã quản lý, hộ gia đình xây nhà sau năm 2006. Do đó diện tích đang sử dụng 156,9 m² là đất XDCHB không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

c) Việc bồi thường khi thu hồi đất

Gia đình ông Long không được bồi thường phần diện tích 156,9m².

Nhận xét: Khu đất có diện tích 156,9 m² ông Long đang khiếu nại, hồ sơ 299 năm 1987 thể hiện là đất Hoang, chủ sử dụng là HTX; hồ sơ địa chính năm 1998 thể hiện là đất XDCHB của Trạm bơm UBND xã, gia đình ông Long đã tự ý sử dụng.

3. Nội dung thứ ba

a) Hồ sơ quản lý đất đai

- Bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1987 đo bao, thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, diện tích nguyên thửa 28.000 m², loại đất Hg (Hoang).

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998 : Thuộc một phần thửa đất số 490, tờ bản đồ số 18, diện tích nguyên thửa 1.390 m², loại đất ĐM sổ mục kê ghi tên Lương Văn Cát.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 136, diện tích nguyên thửa 184,8 m², loại đất ONT, mục kê mang tên Lê Tiến Long.

- Trích đo thu hồi đất được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019; là thửa đất 28, tờ bản đồ số 8, diện tích nguyên thửa 196,5m², loại đất ONT, hiện trạng đất có nhà ở.

b) Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Theo trình bày của ông Long: Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 8, diện tích 196,5 m² là đất ông Long đã xây nhà bảo vệ Chợ năm 2007 (chợ mới), nhà kiên cố 1 tầng đổ mái bằng trên đất của UBND xã (không có giấy tờ); bản đồ hiện trạng năm 2011 ghi đất ONT chủ sử dụng là ông Long và đóng thuế đất ở từ năm 2013 đến nay. Khi Nhà nước thu hồi đất không bồi thường cho gia đình ông là không đúng.

- Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường ngày 26/02/2020 xác định: Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 8, trích đo bản đồ hiện trạng sử dụng đất do hộ ông Lê Tiến Long đang sử dụng có nguồn gốc là đất UBND xã thu hồi của các hộ sử dụng đất nông nghiệp năm 2007 để xây dựng chợ Tân Trường. Sau khi hoàn thành công trình chợ và đường vào chợ phần diện tích

thừa lại dọc 02 bên đường vào chợ hộ gia đình ông Lê Tiến Long tự xây dựng ki ốt, nhà ở để kinh doanh. Theo Báo cáo ngày 19/3/2008 và báo cáo số 35/BC-UBND ngày 10/9/2008 của UBND xã Tân Trường hộ ông Lê Tiến Long xây dựng vi phạm trên đất UBND xã quản lý đã lập biên bản hiện trạng, đình chỉ xây dựng và Biên bản vi phạm hành chính ngày 12/4/2007. Do đó diện tích đang sử dụng 196,5 m² là đất UBND xã quản lý không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

c) Việc bồi thường khi thu hồi đất

Gia đình ông Long không được bồi thường phần diện tích 196,5m².

Nhận xét: Khu đất có diện tích 196,5 m² ông Lê Tiến Long đang khiếu nại, hồ sơ 299 năm 1987 thể hiện là đất Hoang; hồ sơ địa chính năm 1998 thể hiện là đất nông nghiệp, UBND xã đã thu hồi của các hộ để làm chợ mới của xã Tân Trường, gia đình ông Long là người thầu quản lý chợ đã tự ý xây nhà để quản lý chợ và kinh doanh; UBND xã Tân Trường đã có văn bản báo cáo UBND huyện Tĩnh Gia về việc xây nhà trái phép.

4. Nội dung thứ tư

Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường ngày 26/02/2020 xác định: Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8, trích đo bản đồ hiện trạng sử dụng đất do hộ ông Lê Tiến Long đang sử dụng có nguồn gốc là đất UBND xã thu hồi của các hộ sử dụng đất nông nghiệp năm 2007 để xây dựng chợ Tân Trường. Sau khi hoàn thành công trình chợ và đường vào chợ phần diện tích thừa lại dọc 02 bên đường vào chợ hộ gia đình ông Lê Tiến Long sử dụng làm bãi để xe (không xây dựng công trình, nhà ở). Do đó diện tích đang sử dụng 300,9 m² là đất UBND xã quản lý không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

Nhận xét: Gia đình ông Lê Tiến Long là người thầu quản lý chợ, đã sử dụng phần diện tích đất của UBND xã làm dịch vụ trông giữ xe; việc gia đình ông Long san lấp đất làm bãi để xe (nếu có) nhằm mục đích phục vụ cho gia đình ông Long làm dịch vụ thu tiền trông giữ xe.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 04/3/2021, Thanh tra tỉnh tổ chức đối thoại với người khiếu nại; tại buổi đối thoại, ông Lê Tiến Long không thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại thứ nhất, ông đề nghị xác minh làm rõ thêm việc ông mua đất của ông Sơn năm 1994 để mở rộng chợ và UBND xã Tân Trường đồng ý việc đổi đất cho gia đình ông năm 2007.

Đối với nội dung khiếu nại thứ hai, nội dung khiếu nại thứ ba và nội dung khiếu nại thứ tư, ông Lê Tiến Long đồng ý với kết quả xác minh, tuy nhiên ông đề nghị được hỗ trợ công cải tạo đất. Căn cứ vào hồ sơ, kết quả làm việc với UBND xã Tân Trường và Công văn số 45/CV-UBND ngày 09/3/2021 của UBND xã Tân Trường về việc xác định các giấy tờ liên quan đến diện tích 332 m² đất của ông Lê Tiến Long, cho thấy: UBND xã Tân Trường không xác nhận việc ông Long mua đất của ông Sơn năm 1994; hiện nay, tại UBND xã Tân Trường không có bất cứ loại hồ sơ nào thể hiện việc

UBND xã Tân Trường đồng ý đổi đất chợ cho gia đình ông Long vào năm 2007. UBND xã Tân Trường đã thành lập hội đồng xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất ông Long đang sử dụng, phải thu hồi đảm bảo theo quy định.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung thứ nhất

- Khu đất có diện tích 332 m² ông Lê Tiến Long đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, trên hồ sơ quản lý đất đai năm 1987 thể hiện là đất cửa hàng mua bán; hồ sơ địa chính năm 1998 thể hiện là đất Chợ của UBND xã, gia đình ông Long đã tự ý sử dụng diện tích đất Chợ.

- Gia đình ông Lê Tiến Long đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sát với khu đất ông Long đang khiếu nại.

- Đối chiếu với quy định tại Điều 103, Luật Đất đai năm 2013, Khoản 10, Điều 17, Quyết định số 3161/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu Kinh tế Nghi Sơn, việc ông Lê Tiến Long khiếu nại được bồi thường diện tích 332,0 m² là đất vườn cùng thửa đất ở là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai

- Khu đất có diện tích 156,9 m² ông Lê Tiến Long đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, trên hồ sơ quản lý đất đai năm 1987 thể hiện là đất Hoang, chủ sử dụng là HTX; hồ sơ địa chính năm 1998 thể hiện là đất XDCE của Trạm bơm UBND xã, gia đình ông Long đã tự ý sử dụng.

- Việc ông Lê Tiến Long khiếu nại được bồi thường diện tích 156,9 m² đất ở tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 10 là không có cơ sở.

3. Nội dung thứ ba

- Khu đất có diện tích 196,5m² ông Lê Tiến Long đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, trên hồ sơ quản lý đất đai năm 1987 thể hiện là đất Hoang; hồ sơ địa chính năm 1998 thể hiện là đất nông nghiệp, UBND xã đã thu hồi của các hộ để làm Chợ mới của xã Tân Trường.

- Gia đình ông Long là người thầu quản lý chợ đã tự ý xây nhà để quản lý chợ và kinh doanh; UBND xã Tân Trường đã có văn bản báo cáo UBND huyện Tĩnh Gia về việc xây nhà trái phép.

- Việc ông Lê Tiến Long khiếu nại được bồi thường diện tích 196,5 m² đất ở tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 8 là không có cơ sở.

4. Nội dung thứ tư

Gia đình ông Lê Tiến Long là người thuê quản lý chợ, đã sử dụng phần diện tích đất của UBND xã làm dịch vụ trông giữ xe.

Căn cứ Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 hộ ông Lê Tiến Long không thuộc trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất khi Nhà nước thu hồi đất. Ông Lê Tiến Long khiếu nại được bồi thường kinh phí nâng cấp, tôn tạo đổ đất cát về bãi để xe cho dân vào chợ 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 Tiến Long khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 332,0m² tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 là đất vườn cùng thửa đất ở; khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 156,9m² tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 10 là đất ở; khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 196,5m² tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 08 là đất ở và khiếu nại được bồi thường kinh phí nâng cấp, tôn tạo đổ đất cát về bãi để xe cho dân vào chợ diện tích 300,9 m² tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 08 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Tiến Long 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 xã Tân Trường, ông Lê Tiến Long 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