

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tài
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 1112/BC-TTTH ngày 24/6/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tài ở thôn 6, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành 02 Quyết định thu hồi đất do ông Lê Ngọc Sang (chồng bà Nguyễn Thị Tài) đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, cụ thể: Quyết định số 6493/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 về việc thu hồi 486 m², thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 10, Mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, trong đó: Diện tích 70,2 m² đất ở và 415,8 m² đất trồng cây hàng năm không cùng thửa đất ở; Quyết định số 4678/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 về việc thu hồi 179,6m² đất ở, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 5.

Nguyễn Thị Tài khiếu nại và đề nghị:

+ **Nội dung thứ nhất:** Khiếu nại được thu hồi, bồi thường 415,8 m² là đất vườn cùng thửa đất ở được bồi thường, hỗ trợ như đất ở.

+ **Nội dung thứ hai:** Khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích còn thiếu 22,9 m² đất ở thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 5, Mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019.

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

- Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tài đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 2533/QĐ-UBND ngày 29/3/2021.

+ Nội dung thứ nhất: Bà Nguyễn Thị Tài chưa đồng ý, tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

+ Nội dung thứ hai: Bà Nguyễn Thị Tài đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn và không khiếu nại đối với nội dung này.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với diện tích đất bà Nguyễn Thị Tài đang khiếu nại

a) Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo biên bản hội nghị xác định nguồn gốc đất đai xã Tân Trường ngày 26/02/2020, xác định:

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 10, trích đo bản đồ hiện trạng sử dụng đất do hộ ông Lê Ngọc Sang đang sử dụng, một phần đất có nguồn gốc được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất là thửa đất ở có vườn ao, có nhà ở thuộc khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980, nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Hạnh (ông Lê Văn Hạnh nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Thả). Đất sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích đất ở và đất vườn ao, không tranh chấp, không lấn chiếm. Diện tích hiện trạng lớn hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do việc đo vẽ lập hồ sơ địa chính trước đây thiếu chính xác và khuôn viên thửa đất có 849m² đất nông nghiệp thuộc các thửa 672, 674, 972, 973, tờ bản đồ số 18, bản đồ năm 1998. Do đó diện tích đang sử dụng 2.133,9m², trong đó: 400m² đất ở, 1.284,9m² đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận đất ở, 849m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác. Diện tích thu hồi 486,0m², trong đó: 70,2m² đất ở, 415,8 m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm không cùng thửa đất ở.

b) Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất

- Theo bản đồ địa chính 299 xã Tân Trường, thiết lập năm 1987, diện tích thu hồi thực hiện Dự án mà hộ bà Nguyễn Thị Tài đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 02, đo bao, không thể hiện số thửa.

- Theo hồ sơ địa chính xã Tân Trường năm 1998: Diện tích thu hồi thực hiện Dự án mà hộ bà Nguyễn Thị Tài đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 18, gồm các thửa: Thuộc thửa đất số 672, diện tích 113m², sổ mục kê ghi loại đất 2L; một phần thửa đất số 673, diện tích 918m², sổ mục kê ghi 218m² đất ở và 700m² đất vườn tạp; một phần thửa số 972, diện tích 270m², sổ mục kê ghi loại đất 2L; một phần thửa số 973, diện tích 304m², sổ mục kê ghi loại đất 2L (sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất các thửa trên là ông Lê Ngọc Sang).

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 144, diện tích $2.075,1m^2$, loại đất ONT, mục kê mang tên Lê Ngọc Sang.

- Theo số liệu đo đạc năm 2019 của Đoàn đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường: Thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa $2.133,9 m^2$, diện tích thu hồi $486 m^2$, loại đất ONT, hiện trạng đất có nhà ở.

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y911474 cấp ngày 02/4/2004 mang tên hộ ông Lê Ngọc Sang, diện tích $1.193m^2$, trong đó: *Thửa 673 gồm $400m^2$ đất ở và $518 m^2$ đất vườn; thửa 672 diện tích $113m^2$ đất vườn; thửa 674 diện tích $162m^2$ đất vườn.*

2. Hồ sơ thu hồi, bồi thường đất thực hiện Dự án

- Quyết định số 6493/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do ông Lê Ngọc Sang đang sử dụng tại xã Tân Trường để thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn: Thu hồi $486,0 m^2$, thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 10, trong đó: $70,2 m^2$ đất ở, $415,8 m^2$ đất trồng cây hàng năm không cùng thửa đất ở.

- Quyết định số 6481/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn (đợt 9): Hộ ông Lê Ngọc Sang được bồi thường về đất $486 m^2$, số tiền 196.290.000 đồng; vật kiến trúc 364.641.000 đồng; chính sách hỗ trợ 79.072.500 đồng.

3. Theo hồ sơ trích đo Dự án (theo Bản đồ địa chính năm 1998)

Diện tích thu hồi của gia đình bà Nguyễn Thị Tài $486 m^2$, bao gồm:

- Diện tích $70,2m^2$ đất ở thuộc thửa 673, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998.

- Diện tích còn lại $415,8m^2$ là diện tích thu hồi một phần của các thửa 672, 972, 973, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998, cụ thể: Thu hồi tại thửa số 672, diện tích $110m^2$; thửa số 972, diện tích $3,7m^2$; thửa số 973, diện tích $302,1m^2$.

IV. KẾT LUẬN

- Diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị Tài đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Hạnh (ông Lê Văn Hạnh nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Thả) gồm nhiều thửa đất, thuộc khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980. Năm 2004, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 911474 cấp mang tên hộ ông Lê Ngọc Sang (chồng bà Nguyễn Thị Tài), diện tích $1.193m^2$, trong đó: Thửa 673 gồm $400m^2$ đất ở và $518 m^2$ đất vườn; thửa 672 diện tích $113m^2$ đất vườn; thửa 674 diện tích $162m^2$ đất vườn.

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998, diện tích thu hồi đất hộ bà Nguyễn Thị Tài 486m² được xác định như sau: Diện tích 70,2m² đất ở thuộc một phần thửa số 673 là thửa đất có nhà ở; **diện tích 415,8m² thuộc một phần các thửa số 672, thửa số 972, thửa số 973, không cùng thửa đất ở.**

Căn cứ Khoản 1, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở*”. Đối chiếu với quy định nêu trên, bà Nguyễn Thị Tài khiếu nại thu hồi và bồi thường diện tích 415,8m² là đất vườn cùng thửa đất ở được hỗ trợ như giá 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. Bà Nguyễn Thị Tài khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 415,8m² là đất vườn cùng thửa đất ở được hỗ trợ như giá đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Tài 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, bà Nguyễn Thị Tài 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