

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 bà Lê Thị Nông
thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, 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; 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;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 463/BC-TTTH ngày 01/3/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Nông ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

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, UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi của hộ bà Lê Thị Nông diện tích 1.332,2m² đất thuộc toàn bộ thửa đất số 84, tờ bản đồ số 01, nhưng chỉ bồi thường 627m² đất ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 và 705,2m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm sử dụng trước ngày 01/7/2004. Bà Lê Thị Nông khiếu nại và đề nghị thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích 705,2m² là đất ở.

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

Nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Nông đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 8429/QĐ-UBND ngày 28/12/2023.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Lê Thị Nông tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Bà Lê Thị Nông trình bày:

- Thừa đất ở của gia đình bà đang sử dụng có nguồn gốc do gia đình khai hoang năm 1963, sau khi di cư từ xã Mai Lâm lên khu vực Đồng Vàng (nay là xã Tân Trường). Đến năm 1964, gia đình bà được giao đất (không có hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc giao đất), sử dụng ổn định vào mục đích đất ở. Đến năm 1988, gia đình bà có tặng cho con trai là ông Lê Thành Sen một phần diện tích đất để ở.

- Quá trình sử dụng đất, gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, không vi phạm pháp luật về đất đai từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm thu hồi đất.

2. Hồ sơ, giấy tờ về đất

2.1. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, đo vẽ năm 1986: Diện tích đất bà Lê Thị Nông đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, diện tích 36.700m² (đo bao), loại đất T (đất thổ cư), sổ mục kê ghi “Xã viên”.

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Diện tích đất bà Lê Thị Nông đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 9, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.034m², loại đất T (đất thổ cư), mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Thị Nông; thửa số 8, tờ bản đồ số 10, diện tích 100m², loại đất Ao (đất ao), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là Lê Thị Nông và một phần thửa số 10, tờ bản đồ số 10, diện tích 70m², loại đất ĐM (đất màu), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là UBND xã.

- Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Diện tích đất bà Lê Thị Nông đang khiếu nại thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 106, diện tích 1.394,2m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), mang tên Lê Thành Sốc (là chồng của bà Lê Thị Nông).

- 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 bà Lê Thị Nông đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 1.332,2m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), mục kê ghi chủ sử dụng đất là bà Lê Thị Nông.

- Ngày 06/01/1994, hộ bà Lê Thị Nông đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Bà Lê Thị Nông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 167943, thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, diện tích 627,0m² (gồm: Đất ở 200,0m², đất vườn 427,0m²); ông Lê Thành Sen (con trai bà Nông) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 167858, thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, diện tích 495,0m² (gồm: Đất ở 200,0m², đất vườn 295,0m²).

- Diện tích đất bà Lê Thị Nông đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2.2. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản hội nghị 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 (đợt 2) ngày 06/11/2022 của UBND xã Tân Trường, xác định: Tổng diện tích đất theo hiện trạng 1.332,2m² có 1.150,4m² đất ở; đất trồng cây hàng năm (BHK) sử dụng trước ngày 01/7/2004 là 181,8m².

3. Hồ sơ kiểm kê, thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng

- Ngày 22/6/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3728/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.332,2m² thuộc toàn bộ thửa đất số 84, tờ bản đồ số 01 của hộ bà Lê Thị Nông, trong đó: 627,0m² đất ở nông thôn có nhà ở hình thành trong khu dân cư từ trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp (toàn bộ diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 705,2m² đất trồng cây hàng năm sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004.

- Ngày 22/6/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3716/QĐ-UBND phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án; theo đó, hộ bà Lê Thị Nông được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 2.957.040.400đ, trong đó: Bồi thường về đất 1.619.287.700 đồng; bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc 1.200.034.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu 59.223.300 đồng; hỗ trợ về đất 78.495.400 đồng.

4. Xác minh tại UBND xã Tân Trường, UBND thị xã Nghi Sơn

- Năm 1994, hộ bà Lê Thị Nông đã được cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.122m² tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299. Đến năm 1998, đo lập bản đồ địa chính đã gộp cả diện tích của bà Lê Thị Nông và ông Lê Thành Sen vào cùng thửa đất số 9, tờ bản đồ số 10,

diện tích 1.034m^2 .

- Việc Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường xác định diện tích hiện trạng $1.332,2\text{m}^2$ đất của hộ bà Lê Thị Nông gồm $1.150,4\text{m}^2$ đất ở và $181,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm sử dụng trước ngày 01/7/2004 trên cơ sở sổ hóa bản đồ năm 1998 là không phù hợp.

- Tổng diện tích hiện trạng đang sử dụng của hộ bà Lê Thị Nông là $1.332,2\text{m}^2$, tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là $705,2\text{m}^2$ do quá trình quản lý, sử dụng, thửa đất của hộ bà Lê Thị Nông có sự thay đổi về kích thước, hình thể, diện tích được xác định là đất trồng cây hàng năm sử dụng trước ngày 01/7/2004.

IV. KẾT LUẬN

- Năm 1994, hộ bà Lê Thị Nông đã được cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.122m^2 tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 (bà Lê Thị Nông diện tích $627,0\text{m}^2$; ông Lê Thành Sen - con trai bà Nông diện tích $495,0\text{m}^2$). Theo Bản đồ địa chính năm 1998, diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.034m^2 loại đất T (đất thổ cư). Như vậy, diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Nông và ông Lê Thành Sen cơ bản phù hợp với Bản đồ địa chính năm 1998.

- Tổng diện tích hiện trạng đang sử dụng của hộ bà Lê Thị Nông là $1.332,2\text{m}^2$. Khi thực hiện dự án, UBND thị xã Nghi Sơn đã thu hồi, bồi thường cho hộ bà Lê Thị Nông toàn bộ diện tích đất đã cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 627m^2 là đất ở có nguồn gốc sử dụng trước năm 1980, sử dụng ổn định, không tranh chấp; diện tích đất còn lại $705,2\text{m}^2$ đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; diện tích $705,2\text{m}^2$ đất nêu trên là diện tích tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp do quá trình quản lý, sử dụng, thửa đất của bà Lê Thị Nông có sự thay đổi về kích thước, hình thể, diện tích được xác định là đất trồng cây hàng năm sử dụng trước ngày 01/7/2004.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 5, Điều 98 và Điều 103, Luật Đất đai năm 2013; theo Công văn số 5980/UBND-THKH ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh về việc di dân, tái định cư khu vực thôn Lâm Quảng, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa thì việc bà Lê Thị Nông khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích $705,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 01 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. Bà Lê Thị Nông khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích 705,2m² là đất ở là không có cơ sở.

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