

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đình Cường
Thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2794/BC-TTTH ngày 10/11/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đình Cường ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Đình Cường khiếu nại Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông 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; trong đó thu hồi, bồi thường 180,6m² đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản sử dụng trước ngày 01/7/2004, diện tích đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Lan là không đúng; Ông Nguyễn Đình Cường đề nghị được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích 180,6m² là đất trồng cây lâu năm cùng thửa với thửa đất ở.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Đình Cường đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 5709/QĐ-UBND ngày 13/9/2023. Không

đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Đình Cường khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Nguyễn Đình Cường

- Thừa đất ở của gia đình ông Nguyễn Đình Cường đang sử dụng có nguồn gốc được bố mẹ để lại khi san hộ; gia đình đã sử dụng ổn định, liên tục không tranh chấp, không lấn chiếm, mục đích sử dụng là đất ở, thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1989 đến nay.

- Quá trình sử dụng đất năm 1998 khi đo vẽ bản đồ địa chính, đơn vị đo đạc đã tự tách một phần diện tích đất của gia đình ra thành một thửa đất riêng có diện tích 400m², loại đất Ao; việc đơn vị đo đạc đã tự tách một phần diện tích đất ở của gia đình chúng tôi thành một thửa đất Ao là không đúng với thực tế sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của gia đình.

- Ông Nguyễn Đình Cường không đồng ý Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Nguyễn Đình Cường, cụ thể: Diện tích đất 180,6m² thuộc một phần thửa đất số 153, tờ bản đồ số 01 được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ là đất nuôi trồng thủy sản, không cùng thửa với thửa đất ở là không đúng; Ông Nguyễn Đình Cường đề nghị được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích 180,6m² thuộc một phần thửa đất số 153, tờ bản đồ số 01 là đất trồng cây lâu năm cùng thửa với thửa đất ở.

2. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1986: Diện tích đất hộ gia đình đang sử dụng và khiếu nại thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 05, diện tích 36.700m² - đo bao, loại đất Thổ cư (T), mục kê không ghi tên chủ sử dụng đất.

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Diện tích đất hộ gia đình đang sử dụng và khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa 750,0m², loại đất ở (T), sổ mục kê ghi ông Nguyễn Đình Cường và một phần thửa đất số 31a, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa 400,0m², loại đất Ao (Ao), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là bà Lê Thị Lan.

- Theo Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 29/7/2022: Diện tích đất ông Nguyễn Đình Cường đang khiếu nại (180,6m²) thuộc một phần thửa đất số 153, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 737,3m², loại đất ở nông thôn (ONT+BHK), mục kê ghi chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đình Cường.

- Hộ ông Nguyễn Đình Cường đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C167833 ngày 06/01/1994 tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã Tân Trường, tổng diện tích 627 m², trong đó có 200,0m² đất ở, 427m² đất vườn.

3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản của Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn ngày 19/10/2022, xác định: Ông Nguyễn Đình Cường sử dụng thửa đất số 153, tờ bản đồ số 01, có một phần diện tích thuộc thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, hình thành từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 có nguồn gốc được công nhận quyền sử dụng đất và một phần diện tích đất sản xuất nông nghiệp (BHK) gia đình nhận chuyển nhượng từ hộ bà Lê Thị Lan, thời điểm nhận chuyển nhượng không lập hồ sơ pháp lý. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm; sau khi đối chiếu hồ sơ địa chính các thời kỳ, Hội nghị thống nhất: Diện tích thu hồi 737,3m² được xác định: 300,0m² đất ở, đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 không được công nhận đất ở 191,6m², đất trồng cây hàng năm (BHK) không cùng thửa đất có nhà ở, sử dụng trước ngày 01/7/2004 là 245,7m².

4. Việc thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 31/5/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3134/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Đình Cường đang 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, thể hiện: Thu hồi diện tích 737,3m² thuộc toàn bộ thửa đất số 153, tờ bản đồ số 01; trong đó có 300,0m² đất ở, 256,7m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa với thửa đất ở có nhà ở hình thành từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 không thuộc hạn mức được công nhận là đất ở và 180,6m² đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản sử dụng trước ngày 01/7/2004, diện tích đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Lan.

- Ngày 31/5/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3128/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, trong đó hộ ông Nguyễn Đình Cường được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 2.022.508.625đ (diện tích 180,6m² mà gia đình đang khiếu nại được phê duyệt bồi thường là đất nuôi trồng thủy sản (NTS), đơn giá bồi thường là 61.000đ/m² và không được hỗ trợ chính sách theo quy định tại Khoản 4, Điều 24, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

5. Xác minh các nội dung có liên quan

- Hộ ông Nguyễn Đình Cường sử dụng thửa đất ở, có nhà ở đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C167833, ngày 06/01/1994, thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã Tân Trường, tổng diện tích 627m², trong đó có 200,0m² đất ở, 427m² đất vườn.

- Khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, ốp bản đồ trích đo thực hiện dự án (hiện trạng) với bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998, xác định hộ ông Nguyễn Đình Cường sử dụng thửa đất ở và vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998, diện tích nguyên thửa 750,0m², loại đất ở (T), sổ mục kê ghi ông Nguyễn Đình Cường, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994. Hiện trạng tại thời điểm kiểm kê ngày 22/08/2022 (thuộc thửa đất 153, tờ bản đồ số 01) trên đất có nhà ở và đất vườn.

- Diện tích đất 180,6m² ông Nguyễn Đình Cường đang khiếu nại không cùng một thửa đất đang có nhà ở, được xác định là đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ hộ bà Lê Thị Lan, ốp bản đồ trích đo thực hiện dự án (hiện trạng) với bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998, xác định thuộc thửa đất số 31a, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998, diện tích 400,0m², loại đất Ao, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê ngày 20/8/2022 (thuộc thửa đất 153, tờ bản đồ số 01) đang trồng cây hàng năm và cây lâu năm.

IV. KẾT LUẬN

- Hộ ông Nguyễn Đình Cường sử dụng thửa đất ở và vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 10, diện tích nguyên thửa 750,0m², loại đất ở (T), Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994.

- Diện tích 180,6m² đất ông Nguyễn Đình Cường đang khiếu nại không cùng một thửa đất đang có nhà ở, thuộc thửa đất số 31a, tờ bản đồ số 10, diện tích 400,0m², loại đất Ao, bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê năm 2022 đang trồng cây hàng năm và cây lâu năm.

Căn cứ Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013: *“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”*; Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc xác định loại đất đang sử dụng đất mà không có các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 11, Luật Đất đai năm 2013 được thực hiện như sau: *“Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”*. Như vậy, việc ông Nguyễn Đình Cường khiếu nại được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích 180,6m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa với thửa 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 Đình Cương khiếu nại được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích 180,6m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa với thửa đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Đình Cương 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 tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Tân Trường, ông Nguyễn Đình Cương 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

(đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang