

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 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Công
Phó Kiều, xã Yên Trường, huyện Yên Định, 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 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 2679/BC-TTTH ngày 24/10/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Công ở phố Kiều, xã Yên Trường, huyện Yên Định.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Công khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đất hộ bà Công đang ở hiện nay; khu đất có nguồn gốc trước đây được UBND xã Yên Trường cho thuê để tập kết cát sỏi từ năm 2001 đến 2005 và đã thanh lý hợp đồng thuê đất tháng 7/2010.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN YÊN ĐỊNH

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Công đã được Chủ tịch UBND huyện Yên Định giải quyết tại Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 08/9/2023. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Yên Định, bà Nguyễn Thị Công khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của bà Nguyễn Thị Công:

Khoảng năm 1962, hộ ông Nguyễn Văn Cách (là bố bà Công, mất năm 2002) đã khai hoang phục hoá mảnh đất bồi ven sông để sinh sống, gia đình có ngôi nhà 2 gian ở gần Cầu Kiếu; Khoảng năm 1996, khi Nhà nước thi công xây dựng Cầu Kiếu, có bồi thường hộ ông Nguyễn Văn Cách 27 triệu đồng nhưng ông Cách không lấy tiền mà đề nghị được Nhà nước giao đất ở (là khu đất hiện nay bà Công đang khiếu nại); Năm 1989, hộ ông Nguyễn Văn Cách đã dựng căn nhà tạm, lợp bằng lá kè để ở; sau đó hộ ông Cách đã xây dựng thêm các công trình nhà để ở và sử dụng cho đến nay. Do đó, bà Nguyễn Thị Công đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại khu đất hộ bà Công đang ở, có nguồn gốc được UBND xã Yên Trường cho hộ ông Nguyễn Văn Cách thuê từ năm 2001 để làm bãi tập kết vật liệu cát sỏi.

2. Hồ sơ địa chính khu đất khiếu nại

- Hồ sơ được lập theo Chỉ thị 299/TTg, xã Yên Trường năm 1985: Khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 193, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 572m²; loại đất T, xứ đồng bờ sông; mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Vật liệu xây dựng.

- Hồ sơ địa chính xã Yên Trường năm 2002: Khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 78, tờ bản đồ số 02, diện tích nguyên thửa 3.206m²; loại đất ĐM; mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Đất công ích.

- Hồ sơ địa chính xã Yên Trường năm 2013: Khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 13, diện tích nguyên thửa 188,6m²; loại đất BHK; mục kê ghi tên người sử dụng quản lý: UBND xã.

3. Về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất

Theo Biên bản xác định nguồn gốc của Hội đồng đăng ký đất đai xã Yên Trường ngày 20/9/2022 và ngày 06/8/2023; Báo cáo số 362/BC-UBND ngày 12/10/2023 của UBND xã Yên Trường cho thấy khu đất hộ bà Nguyễn Thị Công đang khiếu nại được UBND xã Yên Trường cho hộ ông Nguyễn Văn Cách thuê làm bãi tập kết vật liệu cát sỏi từ năm 2001 đến năm 2005, với đơn giá thuê là 150.000 đồng/tháng.

- Ngày 25/11/2005, Chủ tịch UBND huyện Yên Định ban hành Công văn số 532/UBND-TN&MT yêu cầu UBND các xã hủy bỏ hợp đồng đã ký với các tổ chức, cá nhân hoạt động khai thác cát, sỏi tại địa phương; UBND xã Yên Trường đã thực hiện dừng thu tiền thuê khoán hàng tháng, nhưng hộ bà Nguyễn Thị Công vẫn sử dụng khu đất trên và xây dựng lán chiếm để ở cho đến nay.

- Năm 2012, hộ bà Nguyễn Thị Công tiến hành xây dựng móng nhà tại vị trí gia đình tập kết cát sỏi trên; ngày 07/7/2012, đại diện UBND huyện Yên Định đã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hộ bà Nguyễn Thị Công: *“Hành vi xây dựng móng nhà bê tông cốt thép; sử dụng đất để tập kết kinh doanh cát sỏi làm vật liệu xây dựng trên phần đất nằm trong quy hoạch đất di tích lịch sử văn hoá mà không được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm*

quyền, đã vi phạm điểm b, khoản 2, Điều 9, Nghị định số 105 ngày 11/11/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

- Năm 2016, hộ bà Nguyễn Thị Công tiếp tục xây dựng lấn chiếm tại vị trí khu đất đang khiếu nại; ngày 18/5/2016, UBND xã Yên Trường đã lập biên bản làm việc và yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Công dừng việc xây dựng nhà ở trên khu đất trên.

4. Hiện trạng sử dụng đất

Khu đất hộ bà Nguyễn Thị Công đang khiếu nại thuộc một phần diện tích thửa số 18, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Yên Trường đo vẽ năm 2013. Hiện trạng trên khu đất, bà Nguyễn Thị Công đã xây dựng một số công trình sau: Nhà ở diện tích 45,5m²; nhà bếp và công trình phụ diện tích 10,5m²; chuồng gà 18,0m² và một phần làm sân đã đổ bê tông.

5. Hồ sơ thu hồi, bồi thường đất thực hiện dự án Cầu Kiều

- Trên cơ sở đề nghị của UBND xã Yên Trường, Tờ trình của UBND huyện Yên Định; ngày 28/6/1999, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 1230/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại xã Yên Trường giao cho Ban quản lý dự án Cầu đường Thanh Hóa và UBND huyện Yên Định quản lý sử dụng vào mục đích xây dựng tuyến đường Cầu Kiều (Km 40+445-Quốc lộ 45), theo đó: Thu hồi đất của UBND xã quản lý và đất của 18 hộ dân là 6.790,76m² và bố trí tái định cư cho 18 hộ thuộc diện thu hồi đất thực hiện dự án Cầu Kiều với diện tích 1.620m²; hộ ông Nguyễn Văn Cách không có đất bị thu hồi và cũng không có danh sách được tái định cư thực hiện dự án Cầu Kiều.

- Khu đất hộ bà Nguyễn Thị Công đang khiếu nại là đất tập kết vật liệu xây dựng cát sỏi, không bị thu hồi bởi dự án Cầu Kiều và không phải là vị trí đất được quy hoạch là đất ở.

6. Kết quả làm việc với UBND huyện Yên Định, UBND xã Yên Trường

- Năm 2018, khu đất hộ bà Nguyễn Thị Công đang khiếu nại được quy hoạch là Bến du thuyền theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Kiều, huyện Yên Định được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1973/QĐ-UBND ngày 29/5/2018; hiện nay được quy hoạch là đất giao thông theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Yên Định, được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 21/6/2023.

- Từ năm 2019, UBND xã Yên Trường, huyện Yên Định đã 05 lần (Biên bản làm việc ngày 06/3/2019, ngày 23/10/2019, ngày 23/8/2022, ngày 24/8/2022 và ngày 14/10/2022) mời hộ bà Nguyễn Thị Công lên làm việc, giải thích rõ một số nội dung: Khu đất hộ bà Nguyễn Thị Công đang khiếu nại không phải là quy hoạch đất ở; nếu các hộ có nhu cầu đất ở, UBND xã Yên Trường dự kiến bố trí định cư tại khu vực Than Cẩm Yên. Tuy nhiên, hộ bà Nguyễn Thị Công không đồng ý, vẫn đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đang ở hiện nay.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ; biên bản xác định nguồn gốc đất của Hội đồng đăng ký đất đai xã Yên Trường; Báo cáo nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Yên Trường và kết quả xác minh, làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên quan cho thấy:

Khu đất hộ bà Nguyễn Thị Công đang khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà là đất công ích do UBND xã Yên Trường quản lý, hiện nay được quy hoạch là đất giao thông, không phải quy hoạch là đất ở; hộ bà Nguyễn Thị Công không có giấy tờ về đất đai theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013. Năm 2012, hộ bà Nguyễn Thị Công xây dựng móng nhà tại vị trí đất đang khiếu nại, ngày 07/7/2012, đại diện UBND huyện Yên Định đã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; năm 2016, hộ bà Nguyễn Thị Công tiếp tục xây dựng lần chiếm tại vị trí đang khiếu nại, ngày 18/5/2016, UBND xã Yên Trường đã lập Biên bản làm việc và yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Công dừng việc xây dựng nhà ở trên khu đất trên.

Căn cứ tại Khoản 1, Điều 6, Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc sử dụng đất: *“Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất”*; quy định tại Khoản 2, Điều 101, Luật Đất đai năm 2013 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*; quy định tại Khoản 2 và Khoản 5, Điều 19, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: *“2. Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn; 5. Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*.

Đối chiếu với quy định nêu trên, khu đất hộ bà Nguyễn Thị Công đang sử dụng là đất công ích do UBND xã Yên Trường quản lý, hiện nay quy hoạch là đất giao thông, trong quá trình sử dụng có vi phạm pháp luật về đất đai, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, việc bà Nguyễn Thị Công khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đất hộ bà Nguyễn Thị Công đang ở hiện nay 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 Công khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đất hộ bà Nguyễn Thị Công đang ở hiện nay là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Công 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 huyện Yên Định; Chủ tịch UBND xã Yên Trường, bà Nguyễn Thị Công 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang