

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Dương Văn Duẩn,
tổ dân phố Thanh Đình, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn

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, năm 2013 và năm 2024;

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 năm 2013;

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 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 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 174/BC-STNMT ngày 08/11/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Dương Văn Duẩn, tổ dân phố Thanh Đình, phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo trình bày của ông Nguyễn Trọng Hoàng (người được ông Dương Văn Duẩn ủy quyền làm việc với Đoàn xác minh nội dung khiếu nại) tại buổi làm việc ngày 24/10/2024:

Ông Dương Văn Duẩn khiếu nại và đề nghị được bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 3.583,1m² (trong tổng diện tích 3.831,2m²) đất bị ảnh hưởng bởi Dự án đường dây 500kV Quỳnh Lưu - Thanh Hóa, đoạn qua xã Phú Sơn, thị xã Nghi Sơn, thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2024; trong đó gồm diện tích 100m² đất ở và 3.483,1m² là đất vườn cùng thửa đất ở sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

Phần diện tích còn lại là 248,1m² đất có nguồn gốc do hộ ông Dương Văn Duẩn nhận chuyển nhượng đất rừng từ hộ ông Lê Văn Dậu vào năm 2001; gia đình ông Duẩn đồng ý với nguồn gốc và loại đất đã được UBND thị xã Nghi Sơn xác định và không khiếu nại đối với phần diện tích này.

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

Nội dung khiếu nại của ông Dương Văn Duẩn đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 7643/QĐ-UBND ngày 12/9/2024; trong đó có nội dung: Ông Dương Văn Duẩn khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2024, diện tích ảnh hưởng hành lang thực hiện Dự án là 3.831,2m²; trong đó gồm 100m² đất ở và 3.731,2m² là đất vườn cùng thửa đất ở sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở.

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

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo bản đồ 299: xã Phú Sơn không đo vẽ bản đồ theo Chi thị 299.
- Theo Bản đồ địa chính xã Phú Sơn đo vẽ năm 1998: Diện tích đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 6, diện tích nguyên thửa 9.313m², loại đất T (thổ cư), sổ mục kê ghi chủ sử dụng Hoàng Văn Năm.
- Theo Bản đồ địa chính xã Phú Sơn năm 2020: Diện tích đất đang khiếu nại thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 37, diện tích 7.860,7m², gồm 400m² loại đất ONT và 7.460,7m² loại đất RSX, mục kê ghi chủ sử dụng đất Dương Văn Duẩn.
- Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2024 do Công ty TNHH Đại Toàn Thắng lập tháng 3/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 21/3/2024: Diện tích đất đang khiếu nại thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, khoảng cột T75-T76, diện tích nguyên thửa 7.864,3m², diện tích ảnh hưởng hành lang thực hiện Dự án là 3.831,2m², loại đất ONT+CLN, mục kê ghi chủ sử dụng Dương Văn Duẩn.

2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Theo bà Bùi Thị Hoa (vợ của ông Dương Văn Duẩn) và ông Nguyễn Trọng Hoàng (người được ông Dương Văn Duẩn ủy quyền làm việc với Đoàn xác minh) trình bày (tại Biên bản làm việc ngày 24/10/2024 với Đoàn xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường):

Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, diện tích ảnh hưởng do thực hiện Dự án là 3.831,2m² có nguồn gốc gia đình nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Văn Năm ở xã Phú Sơn từ năm 2001, thời điểm nhận chuyển nhượng có nhà ở, công trình phục vụ sinh sống, cây cối hoa màu. Thời điểm ông Hoàng Văn Năm sử dụng vào mục đích đất ở và đất vườn ao từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình tiếp tục sử dụng, do ông Duẩn mắc bệnh hiểm nghèo phải ở tại Hà Nội điều trị nên nhờ người trông coi và trồng cây trên thửa đất. Đến năm 2017-2018, do gió bão nên nhà sập, ông Dương Văn Duẩn bị ốm liên tục nên gia đình không xây dựng nhà trên khu đất này nữa mà về

ở cùng với bố, mẹ đẻ của ông Duẩn ở phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn. Đến năm 2021, gia đình đề nghị UBND xã Phú Sơn để được xây lại nhà nhưng do thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được cấp giấy phép xây dựng nhà ở và không được xây lại nhà ở trên thửa đất.

Tại phường Hải Thanh, gia đình ông Duẩn đang sinh sống cùng với bố, mẹ đẻ của ông Duẩn, khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố, mẹ đẻ của ông Duẩn và gia đình ông Duẩn không còn nơi ở nào khác.

- Báo cáo của UBND xã Phú Sơn (tại Biên bản Hội nghị ngày 25/3/2024, Báo cáo số 889/BC-UBND ngày 15/8/2024 của UBND xã Phú Sơn và Biên bản làm việc ngày 24/10/2024 với Đoàn xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường):

Xã Phú Sơn là xã miền núi, vị trí đất ông Năm sử dụng trước đây là rừng. Về hồ sơ hiện nay không còn lưu trữ để thể hiện về chủ trương cho người dân đi lên vùng đất xã Phú Sơn để khai hoang đất canh tác; tuy nhiên, về thực tế qua lịch sử hình thành Đảng bộ xã thì có việc các hộ dân vùng ven biển, các nơi khác đi lên xã Phú Sơn để khai hoang đất canh tác. Do đó, xác định nguồn gốc khu đất ông Hoàng Văn Năm sử dụng là đất rừng, được ông Năm khai hoang, tự sử dụng từ sau ngày 18/12/1980.

Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2024 do Công ty TNHH Đại Toàn Thắng lập tháng 03/2024, được Sở Tài Nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 21/3/2024 có một phần diện tích (7.616,2m²) được gia đình ông Hoàng Văn Năm khai hoang sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 để ở và trồng cây lâu năm (tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Phú Sơn năm 1998, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), gia đình ông Năm ở liên tục đến năm 2001 thì chuyển nhượng lại cho hộ ông Dương Văn Duẩn. Tuy nhiên, việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được thực hiện các thủ tục theo quy định. Ông Dương Văn Duẩn sử dụng đất vào mục đích ở không liên tục đến năm 2012 thì nhà ở trên đất xuống cấp và sập; từ năm 2012 đến nay, thửa đất không có nhà ở mà sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích trồng cây lâu năm, không tranh chấp, không lấn chiếm với các hộ sử dụng đất liền kề.

3. Xem xét hồ sơ kiểm kê, thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Đường dây 500kV Quỳnh Lưu - Thanh Hóa đối với phần diện tích đất đang khiếu nại

- Biên bản số 03/BBKK ngày 19/3/2024 đo đạc, kiểm đếm khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đường dây 500kV Quỳnh Lưu - Thanh Hóa đối với hộ ông Dương Văn Duẩn, tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3 gồm: Keo trồng 1-3 năm: 180 cây; Ôi (D): 5 cây.

- Ngày 02/7/2024, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 4955/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất để thực hiện Dự án đường dây 500kV Quỳnh Lưu - Thanh

Hóa, địa điểm: Xã Phú Sơn, thị xã Nghi Sơn (phần hành lang tuyến); trong đó, hộ ông Dương Văn Duẩn được hỗ trợ về đất số tiền là $(3.583,1 \times 27.000 \times 0,3 + 248,1 \times 12.000 \times 0,3) = 29.916.000$ đồng.

4. Xem xét nội dung khiếu nại

Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ; Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Phú Sơn, xác định: Diện tích 3.583,1m² đất hộ ông Dương Văn Duẩn đang sử dụng và khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất 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. Phần diện tích đất này có nguồn gốc của hộ ông Hoàng Văn Năm khai hoang sử dụng vào mục đích đất ở và trồng cây lâu năm từ trước ngày 15/10/1993; đến năm 2001, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn Duẩn (có Giấy chuyển nhượng đất ở, vườn và tài sản trên đất ngày 20/11/2001 viết tay giữa ông Hoàng Văn Năm và ông Dương Văn Duẩn).

Theo báo cáo của UBND xã Phú Sơn, sau khi nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất, hộ ông Dương Văn Duẩn sử dụng đến năm 2012 thì nhà ở trên đất xuống cấp và sập; từ năm 2012 đến nay, thửa đất không có nhà ở, gia đình sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm cho đến thời điểm Nhà nước thực hiện bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng đất để thực hiện Dự án đường dây 500kV Quỳnh Lưu-Thanh Hóa. Theo báo cáo của hộ ông Dương Văn Duẩn thì gia đình ông từ năm 2017 đến nay chỉ sử dụng đất để trồng cây.

Tại Khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định: *“Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)”*. Theo quy định nêu trên, hộ ông Dương Văn Duẩn không sử dụng ổn định liên tục vào mục đích đất ở từ năm 2012 (theo báo cáo của UBND xã Phú Sơn) hoặc năm 2017 (theo trình bày của gia đình ông Duẩn) cho đến khi Nhà nước bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án.

Căn cứ Điều 11, Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, 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, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Điều 13, 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 thì loại đất của hộ ông Dương Văn Duẩn được xác định theo hiện trạng đang sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp, không phải đất ở.

Đồng thời, căn cứ quy định tại Điều 102, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định điều kiện hộ gia đình đang sử dụng đất ổn định để làm căn cứ xác định loại đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, hộ ông Dương Văn Duẩn chưa đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở.

Căn cứ Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 thì điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc xem xét để xác định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay bồi thường đất ở đối với khu đất mà hộ ông Dương Văn Duẩn đang khiếu nại là chưa có cơ sở.

Việc UBND thị xã Nghi Sơn bồi thường, hỗ trợ diện tích 3.583,1m² đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Dương Văn Duẩn là đúng quy định.

IV. KẾT LUẬN

- Diện tích 3.583,1m² đất hộ ông Dương Văn Duẩn đang sử dụng và khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất 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. Phần diện tích đất này có nguồn gốc của hộ ông Hoàng Văn Năm khai hoang sử dụng vào mục đích đất ở và trồng cây lâu năm từ trước ngày 15/10/1993; đến năm 2001, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn Duẩn. Sau khi nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất, hộ ông Dương Văn Duẩn sử dụng đến năm 2012 (hoặc năm 2017 theo trình bày của gia đình ông Duẩn) thì nhà ở trên đất xuống cấp và sập; từ năm 2012 (hoặc năm 2017) đến nay, thửa đất không có nhà ở, gia đình sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm cho đến thời điểm Nhà nước bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án.

- Căn cứ Điều 11, Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, 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, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Điều 13, 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 thì loại đất của hộ ông Dương Văn Duẩn được xác định theo hiện trạng đang sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp, không phải đất ở; do đó, việc UBND thị xã Nghi Sơn bồi thường hỗ trợ diện tích 3.583,1m² đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Dương Văn Duẩn là đúng quy định.

Vì vậy, ông Dương Văn Duẩn khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 3.583,1m² (trong tổng diện tích 3.831,2m²) đất bị ảnh hưởng bởi Dự án đường dây 500kV Quỳnh Lưu - Thanh Hóa, đoạn qua xã Phú Sơn, thị xã Nghi Sơn, thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2024; trong đó gồm diện tích 100m² là đất ở và 3.483,1m² là

đất vườn cùng thửa đất ở sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 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 Dương Văn Duẩn khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 3.583,1m² đất, trong đó gồm diện tích 100m² là đất ở và 3.483,1m² là đất vườn cùng thửa đất ở sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Dương Văn Duẩn 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; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Phú Sơn, ông Dương Văn Duẩn 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.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang