

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Xuân
Tổ dân phố Nhân Hưng, phường Hải Ninh, 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 1054/BC-TTTH ngày 16/6/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Xuân ở tổ dân phố Nhân Hưng, phường Hải Ninh, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Xuân khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường 3.623,0m² đất rừng sản xuất, thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 06/6/2020 khi thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp biển Hải Ninh do Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Hà làm chủ đầu tư.

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

Khiếu nại của bà Lê Thị Xuân đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 05/4/2021 và Quyết định số 2780/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 về việc bổ sung nội dung tại Điều 1, Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 05/4/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Lê Thị Xuân khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của người khiếu nại

Ông Lê Vĩnh Chí - con trai bà Lê Thị Xuân (người được ủy quyền), trình bày:

- Nguồn gốc thửa đất bà Lê Thị Xuân đang khiếu nại được UBND huyện Tĩnh Gia giao và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L793216 ngày 20/12/1997 mang tên ông Lê Minh Hình (chồng bà Lê Thị Xuân); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đến nay vẫn có hiệu lực pháp luật (ông Lê Vĩnh Chí cung cấp cho Đoàn xác minh bản photo đen trắng, không có bản gốc).

- Quá trình sử dụng đất: Bố ông Lê Vĩnh Chí (ông Lê Minh Hình) cho Hội Người cao tuổi thôn mượn thửa đất trên để sử dụng trồng cây từ đó đến nay, tuy nhiên không có giấy tờ chứng minh việc cho mượn. Từ năm 1992 đến thời điểm cho Hội Người cao tuổi mượn, gia đình ông có trồng cây hay không, ông không biết.

- Khoảng tháng 02 năm 2021, gia đình có đưa một số cây tói trồng trên phần diện tích còn lại chưa bị thu hồi; tại thời điểm thu hồi đất trở về trước gia đình không sản xuất trên thửa đất trên.

(Trong quá trình xác minh, Thanh tra tỉnh đã mời người khiếu nại 03 lần nhưng chỉ có mặt 01 lần tham gia buổi đối thoại).

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

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Ninh đo vẽ năm 1993, vị trí đất bà Lê Thị Xuân đang khiếu nại được xác định tại thửa đất số 954, tờ bản đồ số 4, diện tích đo bao nguyên thửa 90.476m², thể hiện loại đất CLNgh, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là HTX.

- Theo Bản đồ giao đất Lâm nghiệp năm 1996, vị trí đất bà Lê Thị Xuân đang khiếu nại được xác định tại thửa số 47, tờ bản đồ số 01, diện tích 6.400 m², sổ mục kê tên ông Lê Minh Hình (chồng bà Lê Thị Xuân).

- Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2006, vị trí đất bà Lê Thị Xuân đang khiếu nại được xác định tại thửa đất số 453 và số 466, tờ bản đồ số 25, diện tích 46.826 m², loại đất trồng rừng phòng hộ (RPH), mục kê ghi UBND xã.

- Theo mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 08/6/2020, vị trí đất bà Lê Thị Xuân đang khiếu nại được xác định tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 8.703,1m², diện tích thu hồi 3.623,0m², loại đất trồng rừng sản xuất (RSX).

3. Xác minh hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Minh Hình (bà Lê Thị Xuân) và một số tổ sản xuất thôn Nhân Hưng, xã Hải Ninh (nay là phường Hải Ninh)

a) Xác minh tại UBND phường Hải Ninh và UBND thị xã Nghi Sơn

- Theo hồ sơ hiện đang lưu và kết quả làm việc với UBND phường Hải Ninh, thời điểm năm 1997 thôn Nhân Hưng có các tổ trồng rừng, trong đó ông Lê Minh Hình thuộc tổ trồng rừng Chi hội Người cao tuổi.

- Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chất là cấp cho các tổ trồng rừng thôn Nhân Hưng, xã Hải Ninh quản lý sử dụng, nhưng phải

đứng tên đại diện cho hộ gia đình kê khai mới đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó, tổ trồng rừng Chi hội Người cao tuổi đứng tên ông Lê Minh Hình (chồng bà Lê Thị Xuân).

- Việc UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ trồng rừng đứng tên đại diện cho hộ gia đình, trong đó tổ trồng rừng Chi hội Người cao tuổi đứng tên ông Lê Minh Hình (chồng bà Lê Thị Xuân) là không đúng quy định.

- Về quản lý bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Minh Hình: Theo báo cáo của UBND phường Hải Ninh, sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bàn giao cho Chi hội Người cao tuổi thôn Nhân Hưng quản lý; đến năm 2007, Chi hội Người cao tuổi thôn Nhân Hưng cho ông Lê Minh Hiếu nhận thầu khoán đã giao lại giấy cho ông Lê Minh Hiếu; hiện nay ông Lê Minh Hiếu đã tự ý chuyển nhượng đất đai cho ông Lê Công Dũng nhưng không có xác nhận của địa phương và ông Lê Công Dũng đang quản lý bản gốc Giấy chứng nhận này. Như vậy, gia đình ông Lê Minh Hình (bà Lê Thị Xuân) không quản lý bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi được cấp cho đến nay.

b) Theo biên bản làm việc ngày 22/3/2021 giữa Thanh tra thị xã Nghi Sơn với cán bộ xã, thôn; Chi hội trưởng chi hội Người cao tuổi thôn Nhân Hưng qua các thời kỳ; ông Lê Vĩnh Chí (con trai bà Lê Thị Xuân và ông Lê Minh Hình) và thành phần có liên quan

- Sau khi kết thúc Dự án trồng rừng 4304, để giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ trồng rừng; thôn Nhân Hưng có khoảng 15 tổ trồng rừng, trong đó có tổ trồng rừng của Chi hội Người cao tuổi. Khi Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do các tổ trồng rừng đứng ra kê khai thì không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên các tổ trồng rừng trong đó có tổ Chi hội Người cao tuổi cử người đại diện đứng tên. Ông Lê Minh Hình thời điểm đó là Bí thư Chi bộ thôn, đại diện cho Chi hội Người cao tuổi đứng ra kê khai và đã được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Minh Hình; sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bàn giao cho Chi hội Người cao tuổi; từ khi được giao đất Chi hội Người cao tuổi sử dụng trồng rừng; đến năm 2007 Chi hội Người cao tuổi cho đấu thầu toàn bộ thửa đất; gia đình ông Lê Minh Hiếu trúng thầu quản lý và sử dụng đất từ đó.

- Ông Lê Vĩnh Chí (con trai bà Lê Thị Xuân) người được bà Lê Thị Xuân ủy quyền làm việc đã xác nhận: *“Tại thời điểm thu hồi trở về trước gia đình không sản xuất trên thửa đất”*.

4. Kết quả xác định nguồn gốc đất của UBND phường Hải Ninh

Căn cứ hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng đất, kết quả lấy ý kiến nhân dân về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và hồ sơ quản lý đất đai lưu tại phường, Hội nghị xác định thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất, vị trí thửa đất, thống nhất xác định: Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, bản đồ giao đất lâm

nghiệp năm 2006 xác định theo mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 08/6/2020 là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 8.703,1m², diện tích thu hồi 3.623,0 m², loại đất trồng rừng sản xuất do gia đình ông Lê Minh Hiếu đang sử dụng, là thửa đất trồng rừng sản xuất được giao cho Chi hội Người cao tuổi thôn Nhân Hưng sử dụng.

5. Xác minh hồ sơ, tài liệu có liên quan

- Biên bản hợp đồng đầu thầu vườn phi lao của Hội Người cao tuổi thôn Nhân Hưng, xã Hải Ninh với gia đình ông Lê Minh Hữu ngày 22/8/2007 (qua xác minh, tên đúng là Lê Minh Hiếu).

- Biên bản hợp đồng về việc quản lý, sử dụng đất và vườn cây phi lao, ngày 12/8/2017: Thành phần có đại diện Ban quản lý thôn Nhân Hưng; bên (A) là Đại diện Hội Người cao tuổi thôn Nhân Hưng; bên (B) Hội viên nhận quản lý và sử dụng đất, vườn cây là ông Lê Minh Hiếu. Biên bản có nội dung: Bên (B) được quyền sử dụng 6.400 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Minh Hình (chồng bà Lê Thị Xuân) đại diện tập thể Hội Người cao tuổi thôn đứng tên; được sử dụng mảnh đất đúng mục đích là sản xuất lâm nghiệp.

6. Về hồ sơ thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng

- Quyết định số 10315/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do ông Lê Minh Hiếu đang sử dụng tại phường Hải Ninh, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp biển Hải Ninh: Thu hồi, bồi thường diện tích 3.623,0 m² loại đất rừng sản xuất (RSX) do gia đình ông Lê Minh Hiếu đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2020, tỷ lệ 1/1000, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 06/6/2020.

- Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 09/01/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư tại phường Hải Ninh, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp biển Hải Ninh, trong đó: Bồi thường về đất là 0 đồng, bồi thường cây cối hoa màu cho ông Lê Minh Hiếu là 30.466.800 đồng.

7. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất, trên đất có cây phi lao và hoa màu khác của gia đình ông Lê Minh Hiếu trồng.

IV. KẾT LUẬN

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Ninh năm 1993, đất bà Lê Thị Xuân đang khiếu nại, thuộc loại đất CLNgh, sổ mục kê ghi tên **chủ sử dụng đất là HTX**; Bản đồ địa chính xã Hải Ninh năm 2006, đất bà Lê Thị Xuân đang khiếu nại thuộc **loại đất trồng rừng phòng hộ (RPH)**, mục kê ghi **UBND xã**.

- Năm 1997, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) **cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ trồng rừng Chi hội Người cao tuổi** thôn Nhân Hưng nhưng đứng tên ông Lê Minh Hình (chồng bà Lê Thị Xuân) là **không đúng quy định**.

- Theo kết quả xác minh và xác nhận của người khiếu nại, từ ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L793216, ngày 20/12/1997, mang tên ông Lê Minh Hình (chồng bà Lê Thị Xuân), đến thời điểm thu hồi đất gia đình bà Lê Thị Xuân không quản lý bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không sử dụng đất, không sản xuất trên thửa đất đang khiếu nại. Người khiếu nại nêu cho Chi hội Người cao tuổi thôn mượn thửa đất trên để sử dụng trồng cây, nhưng không có giấy tờ chứng minh việc cho mượn.

- Diện tích đất Nhà nước thu hồi thực hiện dự án 3.623,0m² bà Lê Thị Xuân đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2020, có nguồn gốc là thửa đất trồng rừng sản xuất được giao cho Chi hội Người cao tuổi thôn Nhân Hưng sử dụng; đến năm 2007, Chi hội Người cao tuổi đã hợp đồng giao thầu cho ông Lê Minh Hiếu sử dụng sản xuất lâm nghiệp từ đó đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Khoản 3, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: “*Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này*”; Điểm h, Khoản 1, Điều 64 quy định: “*Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục*”; Khoản 4, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: “*Trường hợp 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 theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này*”; Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc bà Lê Thị Xuân khiếu nại đề nghị bồi thường 3.623,0 m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2020 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 Xuân khiếu nại và đề nghị bồi thường 3.623,0m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2020 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Xuân 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 phường Hải Ninh, bà Lê Thị Xuân 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang