

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Thái Thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, 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 19/02/2025;*

*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;*

*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 Báo cáo số 314/BC-TTTH ngày 04/3/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Cao Văn Thái ở thôn Tân Phúc, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.*

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện dự án Kè chống sạt lở và nạo vét tiêu thoát lũ Khu kinh tế trọng điểm Nghi Sơn, hạng mục nạo vét và gia cố hồ Thượng Hòa, UBND thị xã Nghi Sơn đã thu hồi đất của hộ gia đình ông Cao Văn Thái 3.236,9m<sup>2</sup> (trong đó: 2.608,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ TD2; 628,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ TD1), mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022 tại Quyết định số 8250/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 nhưng không bồi thường về đất. Ông Cao Văn Thái khiếu nại, đề nghị thu hồi, bồi thường diện tích 3.236,9m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp khai hoang trước ngày 01/7/2004.

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

Khiếu nại của ông Cao Văn Thái đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 10166/QĐ-UBND ngày 16/12/2024. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; ông Cao Văn Thái tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

#### II. KẾT QUẢ XÁC MINH

##### 1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Cao Văn Thái trình bày: Khoảng năm 1982 thấy khu đất hoang hóa

ông ra khai hoang sản xuất nông nghiệp, khu đất trũng gia đình ông trồng lúa, khu đất cao ông trồng cây lâu năm như cây keo, bạch đàn. Ông Thái cho biết từ khi khai hoang gia đình ông sử dụng ổn định liên tục, không có tranh chấp cho đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

## **2. Hồ sơ địa chính, bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất**

### **2.1. Hồ sơ địa chính, bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ**

*a) Đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ TD2 mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022*

- Theo Bản đồ 299 xã Trường Lâm khu vực này không đo vẽ.
- Theo bản đồ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ và phê duyệt năm 1998 được xác định thuộc một phần diện tích thửa đất số 37, tờ bản đồ số 2+7, diện tích nguyên thửa 287.674m<sup>2</sup>, loại đất Hồ TL, sổ mục kê không ghi chủ sử dụng.
- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Trường Lâm năm 2011 được xác định thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 40, diện tích nguyên thửa 3.164,4m<sup>2</sup>, loại đất (LUC), sổ mục kê ghi chủ sử dụng Cao Văn Thái.
- Theo mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022, do Công ty Cổ phần đo đạc Bản đồ và xây dựng Phúc Khang thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 08/3/2022, thửa đất ông Cao Văn Thái khiếu nại thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ TD2, diện tích nguyên thửa 2.608,1m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 2.608,1m<sup>2</sup>, loại đất (LUC), tên chủ sử dụng Cao Văn Thái.

*b) Đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ TD1 mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022*

- Theo Bản đồ 299 xã Trường Lâm khu vực này không đo vẽ.
- Theo bản đồ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ và phê duyệt năm 1998 được xác định thuộc một phần diện tích thửa đất số 37, tờ bản đồ số 2+7, diện tích nguyên thửa 287.674m<sup>2</sup>, loại đất Hồ TL, sổ mục kê không ghi chủ sử dụng.
- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Trường Lâm năm 2011 được xác định thuộc một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, diện tích nguyên thửa 6.312m<sup>2</sup>, loại đất (LNK), sổ mục kê ghi chủ sử dụng Cao Văn Thái.
- Theo mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022, do Công ty Cổ phần đo đạc Bản đồ và xây dựng Phúc Khang thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 08/3/2022, thửa đất ông Cao Văn Thái khiếu nại thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ TD1, diện tích nguyên thửa 628,8m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 628,8m<sup>2</sup>, loại đất (CLN), tên chủ sử dụng Cao Văn Thái.

### **2.2. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất**

Theo biên bản hội nghị ngày 16/12/2023 của UBND xã Trường Lâm về việc rà soát, xác định lại nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất; kết quả rà soát xác định: Hộ ông Cao Văn Thái sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ TD2, diện tích 2.608,1m<sup>2</sup> và thửa đất số 31, tờ bản đồ TD1, diện tích 628,8m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích thửa đất số 37, tờ bản đồ số 2+7, bản đồ địa chính xã Trường

Lâm năm 1998, diện tích nguyên thửa 287.674m<sup>2</sup>, loại đất hồ thủy lợi (Hồ TL).

Hai thửa đất ông Cao Văn Thái đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013, Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**Như vậy**, diện tích 3.236,9 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Cao Văn Thái đang khiếu nại, Nhà nước thu hồi thuộc đất hồ thủy lợi (hồ Thượng Hòa), do UBND xã Trường Lâm quản lý, không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

### **3. Xem xét hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng Dự án**

- Theo Quyết định số 8250/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất hộ ông Cao Văn Thái sử dụng tại xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và nạo vét tiêu thoát lũ Khu kinh tế trọng điểm Nghi Sơn, hạng mục: Nạo vét và gia cố hồ Thượng Hòa, diện tích thu hồi 3.236,9m<sup>2</sup> (trong đó: 2.608,1m<sup>2</sup> tại thửa số 18, tờ bản đồ số TD2, loại đất LUC và 628,8m<sup>2</sup> tại thửa số 31, tờ bản đồ TD1, loại đất CLN trích đo địa chính khu đất số 01/TĐĐC-2022).

- Theo biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường - giải phóng mặt bằng số 32/BBKKGPMB ngày 22/6/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & Tái định cư thị xã Nghi Sơn, các thửa đất ông Cao Văn Thái đang sử dụng có cây cối và hoa màu trên đất.

- Theo Quyết định số 8257/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Trường Lâm để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và nạo vét tiêu thoát lũ Khu kinh tế trọng điểm Nghi Sơn, hạng mục: Nạo vét và gia cố hồ Thượng Hòa, hộ ông Cao Văn Thái không được bồi thường, hỗ trợ về đất, được bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu số tiền 48.340.000 đồng.

### **IV. KẾT LUẬN**

- Thửa đất ông Cao Văn Thái đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ về đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Theo bản đồ địa chính xã Trường Lâm năm 1998 và Biên bản hội nghị UBND xã Trường Lâm xác định thửa đất ông Thái đang khiếu nại là đất hồ thủy lợi (hồ Thượng Hòa), do UBND xã Trường Lâm quản lý, không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất; gia đình ông Thái tận dụng đất Hồ thủy lợi để sản xuất nông nghiệp, không thuộc trường hợp khai hoang theo Khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 75 và Khoản 4, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 về các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện bồi thường về đất:

*“Điều 75. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*

*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền*

*thuê đất hàng năm, có 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) hoặc có đủ điều kiện để được 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 mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này”.*

*“Điều 82. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:*

*4. 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”.*

Như vậy, đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Cao Văn Thái khiếu nại được bồi thường diện tích 3.236,9m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp do gia đình ông khai hoang trước ngày 01/7/2004 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 Cao Văn Thái khiếu nại được bồi thường diện tích 3.236,9m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp do gia đình ông khai hoang trước ngày 01/7/2004 là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Cao Văn Thái 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 Trường Lâm; ông Cao Văn Thái 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, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Đức Giang**