

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Đình Thuân
Thôn Sơn Thủy, xã Trường Lâm, 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 1008/BC-TTTH ngày 10/6/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Đỗ Đình Thuân ở thôn Sơn Thủy, xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Đỗ Đình Thuân khiếu nại việc UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) thu hồi đất do ông đang sử dụng tại xã Trường Lâm để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020, thu hồi 439,6 m² (gồm: 200m² đất ở; 239,6m² đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở) là không đúng quy định. Ông Đỗ Đình Thuân yêu cầu được thu hồi diện tích 239,6m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980, không được công nhận là đất ở, nhưng được bồi thường, hỗ trợ như đất ở.

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

Khiếu nại của ông Đỗ Đình Thuân đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 19/3/2021. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Đỗ Đình Thuân 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 Phú (vợ ông Đỗ Đình Thuân)

- Năm 2008, gia đình ông, bà được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do sai sót trong quá trình cấp giấy, thời điểm sử dụng đất được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bắt đầu từ năm 1998 là chưa đúng thực tế.

- Khu đất ông Đỗ Đình Thuân đang khiếu nại, có nguồn gốc được ông Đỗ Thế Thám khai hoang để ở từ năm 1963 đến năm 1976. Từ năm 1976 đến năm 1978 khu đất trên do hộ ông Lê Quang Bốn sử dụng để ở. Từ năm 1978 - 1985 hộ ông Lê Quang Luật sử dụng để ở. Từ năm 1985 - 1988, khu đất trên do ông Lê Quang Thát (là anh rể của ông Đỗ Đình Thuân) sử dụng để ở. Đến năm 1988, ông Đỗ Đình Thuân kết hôn với bà Nguyễn Thị Phú, được ông Thát cho tặng đất và tài sản trên đất để ở, sử dụng ổn định cho đến thời điểm thu hồi đất.

2. Hồ sơ địa chính thửa đất và giấy tờ về quyền sử dụng đất

a) Về hồ sơ địa chính

- Theo Bản đồ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg năm 1987: Vị trí đất hộ ông Đỗ Đình Thuân đang khiếu nại thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 3, diện tích 75.285 m², đo bao khu dân cư, không ghi loại đất; mục kê ghi loại đất T (Đất thổ cư), không ghi tên chủ sử dụng ruộng đất.

- Theo Bản đồ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ năm 1998: Vị trí đất hộ ông Đỗ Đình Thuân đang khiếu nại thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 17, diện tích nguyên thửa 779 m², loại đất T (Đất thổ cư), mục kê ghi tên: Đỗ Đình Thuân.

- Theo Bản đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất xã Trường Lâm năm 2011: Vị trí đất hộ ông Đỗ Đình Thuân đang khiếu nại thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 85, diện tích nguyên thửa 836,6 m², loại đất ONT (Đất ở nông thôn), mục kê ghi tên: Đỗ Đình Thuân.

- Theo Trích đo địa chính số 09/TĐĐC-2019 thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diên Châu thuộc Dự án một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 19/9/2019: Vị trí đất hộ ông Nguyễn Đình Thuân đang khiếu nại thuộc thửa số 17, tờ bản đồ TD5, diện tích nguyên thửa 835,4 m², diện tích thu hồi thực hiện dự án 439,6 m², loại đất ONT (Đất ở nông thôn), mục kê trích đo ghi tên: Đỗ Đình Thuân.

b) Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM994588, cấp ngày 25/8/2008 của hộ ông Đỗ Đình Thuân lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn, có các tài liệu như sau:

- Đơn xin xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất của ông Đỗ Đình Thuân ngày 14/5/2007, đề nghị UBND xã Trường Lâm xác nhận hiện

trạng sử dụng 779 m² đất có nguồn gốc đất thổ cư cũ, thời điểm sử dụng đất từ 16/11/1988. Đơn của ông Thuần có xác nhận của trưởng thôn, được Chủ tịch UBND xã Trường Lâm ký xác nhận ngày 12/6/2007.

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Đình Thuần ngày 14/5/2007, được UBND xã Trường Lâm xác nhận ngày 12/6/2007, hiện trạng sử dụng 779 m² đất có nguồn gốc đất thổ cư cũ, thời điểm sử dụng đất từ 16/11/1988. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia có ý kiến ngày 21/02/2008, đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 400 m² đất ở, 379 m² đất trồng cây hàng năm.

- Biên bản Hội nghị xác định xác định thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Trường Lâm, ngày 22/5/2007 cho 52 hộ, trong đó hộ ông Đỗ Đình Thuần có nguồn gốc sử dụng đất: Thổ cư cũ, thời điểm sử dụng đất: 16/11/1988.

- Thông báo số 12/TB-UBND ngày 26/5/2007 của UBND xã Trường Lâm công khai hồ sơ, kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ được đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Đỗ Đình Thuần (Thông báo công khai từ ngày 26/5/2007, kết thúc công khai ngày 10/6/2007 tại công sở UBND xã Trường Lâm).

- Căn cứ Tờ trình của UBND xã Trường Lâm và kết quả thẩm định của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tĩnh Gia có Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 25/8/2008 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 52 hộ dân xã Trường Lâm, trong đó hộ ông Đỗ Đình Thuần được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 994588; Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00304; diện tích 779 m² (400 m² đất ở, 379 m² đất trồng cây hàng năm) tại thửa 168, tờ bản đồ số 17; nguồn gốc sử dụng đất: Đất thổ cư cũ; thời điểm sử dụng đất 16/11/1988.

Như vậy, theo đơn của ông Đỗ Đình Thuần và kết quả xác định nguồn gốc đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Thuần sử dụng đất từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/11/1993.

c) Việc thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng

- Theo Biên bản hội nghị lập ngày 03/12/2019 của Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Trường Lâm xác định nguồn gốc đất của các hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020, thửa đất số 17, tờ bản đồ TD5, Trích đo bản đồ hiện trạng sử dụng đất do hộ ông Đỗ Đình Thuần đang sử dụng với diện tích 439,6 m² đất có nguồn gốc: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, thời điểm sử dụng: năm 1988 là diện tích thửa đất thuộc khu dân cư hình thành từ sau năm 1980 trước năm 1993; gia đình sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, lấn chiếm. Căn cứ kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất nêu trên, UBND xã Trường Lâm đề

ngiht thu hoi và bồi thường 439,6 m² đất (*một phần của thửa đất của ông Đỗ Đình Thuân bị ảnh hưởng thu hoi thực hiện Dự án*), trong đó: 200 m² đất ở; 239,6m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở.

- Ngày 15/01/2020, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã ban hành Quyết định số 599/QĐ-UBND về việc thu hoi 439,6 m² do hộ ông Đỗ Đình Thuân đang sử dụng, gồm: 200,0 m² đất ở; 239,6 m² đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở.

- Cùng ngày 15/01/2020, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã ban hành Quyết định số 586/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Hộ ông Đỗ Đình Thuân được bồi thường, hỗ trợ 751.089.000 đồng, gồm: Đất 354.176.000 đồng, vật kiến trúc, cây cối hoa màu 396.913.000 đồng.

d) Kết quả xác minh cho thấy

- Hộ ông Đỗ Đình Thuân bắt đầu sử dụng đất từ năm 1988 (thuộc trường hợp sử dụng đất sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/11/1993). Năm 2008, hộ ông Đỗ Đình Thuân được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 994588, cấp ngày 25/8/2008, tổng diện tích 779 m², gồm: 400 m² đất ở, 379 m² đất trồng cây hàng năm.

- Căn cứ quy định tại điểm a, Khoản 5, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai: *“Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp”*. Như vậy, việc UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) thu hoi một phần thửa đất và bồi thường cho hộ ông Đỗ Đình Thuân 200 đất ở; 239,6m² đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở là đúng quy định của pháp luật.

IV. KẾT LUẬN

Việc ông Đỗ Đình Thuân khiếu nại được thu hoi diện tích 239,6 m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở nhưng được bồi thường, hỗ trợ như 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 Đỗ Đình Thuân khiếu nại và đề nghị được thu hoi diện tích 239,6 m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở nhưng được bồi thường, hỗ trợ như đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đỗ Đình Thuân 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 xã Trường Lâm, ông Đỗ Đình Thuân 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