

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Ngọc Dũng,
Thôn Thanh Tân, xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn**

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 tháng 11 năm 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 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;

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 báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2396/BC-TTTH ngày 05/11/2021 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Lê Ngọc Dũng ở thôn Thanh Tân, xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020. UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 4816/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 về việc thu hồi đất do ông Lê Ngọc Dũng đang sử dụng tại xã Phú Lâm, diện tích thu hồi 1.165,3m², thuộc một phần thửa đất số 512, tờ bản đồ số 29, Mảnh trích đo địa chính số 41/TĐĐC-2019, trong đó gồm: 200m² đất ở; đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 nằm trong hạn mức được bồi thường, hỗ trợ bằng giá đất ở 560,3m²; đất có nguồn gốc là đất suối (theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998) 405m² thuộc một phần thửa đất số 512, tờ bản đồ số 29, do hộ ông Lê Ngọc Dũng đang sử dụng.

Ông Lê Ngọc Dũng khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn 02 nội dung:

- Khiếu nại được điều chỉnh thu hồi 200m² đất ở thành đất vườn cùng thửa với thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980 được bồi thường như đất ở.

- Khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 405m² là đất vườn cùng thửa với thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980.

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

Khiếu nại của ông Lê Ngọc Dũng đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 10307/QĐ-UBND ngày 13/9/2021, trong đó có nội dung:

- Gia đình ông khiếu nại được điều chỉnh thu hồi 200m² đất ở thành đất vườn cùng thửa với thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980 được bồi thường như đất ở là có cơ sở.

Nội dung này ông Lê Ngọc Dũng đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

- Gia đình ông khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 405m² là đất vườn cùng thửa với thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở. Tuy nhiên, diện tích 405m² nêu trên đủ điều kiện được thu hồi, bồi thường là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

Nội dung này ông Lê Ngọc Dũng không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn và tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và hồ sơ có liên quan đến diện tích thu hồi đất hộ ông Lê Ngọc Dũng đang khiếu nại

a) Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất

- Theo Bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ theo chỉ thị 299: Thuộc một phần thửa đất số 363, tờ bản đồ số 03, diện tích 300.194m², loại đất Thổ cư đo bao nhiêu hộ.

- Theo Bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998: Diện tích đất thu hồi của gia đình ông Dũng thuộc tờ bản đồ số 11 gồm một phần thuộc các thửa đất: Thửa đất số 257, diện tích 1.800m², loại đất T, thửa đất số 258, diện tích 476m², loại đất ĐM, mục kê ghi tên người sử dụng đất Lê Ngọc Dũng và một phần thuộc đất Suối.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 41/TĐĐC do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 04/8/2019 được

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 16/8/2019. Diện tích đất gia đình ông Dũng đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 29, thửa đất số 512, diện tích nguyên thửa 2.935,5m², diện tích thu hồi 1.165,3 m², loại đất ONT+CLN, mục kê ghi tên người sử dụng đất Lê Ngọc Dũng.

- Ông Lê Ngọc Dũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C259360 ngày 11/01/1994, diện tích 4.483m², trong đó có 2.054m² đất thuộc thửa đất số 363, tờ bản đồ số 03 (gồm 200m² đất ở và 1.854m² đất chuyên màu) và các thửa đất khác.

b) Việc xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất

Tại Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 15/3/2021 và Văn bản số 536/CV-UBND ngày 09/7/2021 của UBND xã Phú Lâm. Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đã xác định: Thửa đất hộ gia đình ông Lê Ngọc Dũng đang sử dụng với diện tích 2.935,5m² trong đó:

- Có 1.800m² là thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980; gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, có ranh giới thửa đất rõ ràng (được xác định theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998).

- Có 476m² đất trồng cây lâu năm gia đình sử dụng trước ngày 01/7/2004, nhưng đến thời điểm thu hồi đất gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong số 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.

- Có 659,5m² đất có nguồn gốc là đất suối trong quá trình sử dụng hộ gia đình tự coi nói thêm.

Do đó, diện tích sử dụng theo hiện trạng 2.935,5m² được công nhận gồm các loại đất: Đất ở 400m²; đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở 1.400m²; Đất trồng cây lâu năm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 là 476m² và đất có nguồn gốc là suối 659,5m².

Diện tích thu hồi 1.165,3m², đủ điều kiện được bồi thường 1.165,3m² bao gồm: 200m² đất ở; đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở 560,3m²; 405m² là đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc không cùng thửa đất ở, hộ gia đình khai hoang trên phần diện tích đất suối, sử dụng ổn định, liên tục, không có bất kể tranh chấp nào từ trước ngày 01/7/2004 đến nay vào mục đích trồng keo, bạch đàn.

2. Hồ sơ thu hồi, bồi thường đất thực hiện dự án

- Quyết định số 4816/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do ông Lê Ngọc Dũng đang sử dụng tại xã Phú Lâm để

thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020. Theo đó, thu hồi diện tích 1.165,3m² (gồm: 200m² đất ở; đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 nằm trong hạn mức được bồi thường, hỗ trợ bằng giá đất ở 560,3m²; đất có nguồn gốc là suối (theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998) 405m² thuộc một phần thửa đất số 512, tờ bản đồ số 29, do hộ ông Lê Ngọc Dũng đang sử dụng.

- Quyết định số 4783/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Phú Lâm để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020 (đợt trình số 3). Theo đó, diện tích đất thu hồi của gia đình ông Lê Ngọc Dũng là 1.165,3m², tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho gia đình là 1.442.148.900 đồng.

3. Theo hồ sơ trích đo dự án (ốp theo bản đồ địa chính năm 1998) và hiện trạng sử dụng đất

- Diện tích 405m² đất gia đình ông Dũng đang khiếu nại nằm ngoài thửa đất số 257 và 258, tờ bản đồ số 11 (thửa đất số 257, diện tích 1800m², loại đất T, thửa đất số 258, diện tích 476m², loại đất ĐM).

- Hiện trạng sử dụng đối với diện tích 405m² đất mà gia đình ông Lê Ngọc Dũng đang khiếu nại có địa hình khu đất bằng phẳng, trên đất có các gốc cây lâu năm còn lại sau khi gia đình đã thu hoạch; tiếp giáp là dòng chảy suối riêng biệt phía Bắc thửa đất (thấp hơn khu đất trồng cây lâu năm).

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất ở của hộ ông Lê Ngọc Dũng theo bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998 là thửa đất số 257, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.800m², loại đất T, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C259360 ngày 11/01/1994 mang tên ông Lê Ngọc Dũng, trong đó có diện tích 2.054m² đất (gồm 200m² đất ở và 1.854m² đất chuyên màu tại thửa đất số 363, tờ bản đồ số 03).

- Diện tích đất 405m² ông Dũng đang khiếu nại có nguồn gốc là đất suối tiếp giáp với thửa đất ở, hộ gia đình tự khai hoang mở rộng thêm, sử dụng ổn định, liên tục từ trước ngày 01/7/2004 đến nay vào mục đích trồng keo, bạch đàn, không có tranh chấp, không cùng thửa đất ở, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013: “*Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở*”, ông Lê Ngọc Dũng khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 405m² là đất vườn cùng thửa với thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980 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 Lê Ngọc Dũng khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 405m² là đất vườn cùng thửa với thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Ngọc Dũng 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 Phú Lâm, ông Lê Ngọc Dũng 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&HDND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang