

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá Doan (người được ông Nguyễn Văn Cường và ông Nguyễn Bá Tiến ủy quyền khiếu nại) ở thôn 10, 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 19/6/2015; 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 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*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;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2669/BC-TTTH ngày 09/12/2021 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Bá Doan (người được ông Nguyễn Văn Cường và ông Nguyễn Bá Tiến ủy quyền khiếu nại) ở thôn 10, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Nguyễn Văn Cường và ông Nguyễn Bá Tiến ủy quyền cho ông Nguyễn Bá Doan khiếu nại Quyết định số 8575/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 và Quyết định số 8598/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn Cường và hộ ông Nguyễn Bá Tiến đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn, cụ thể:

- Khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 100m<sup>2</sup> (trong tổng diện tích đất bị thu hồi 268,3m<sup>2</sup>) cho ông Nguyễn Văn Cường là đất ở, không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 100m<sup>2</sup> (trong tổng diện tích đất bị thu hồi 322,4m<sup>2</sup>) cho ông Nguyễn Bá Tiến là đất ở, không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Bá Doan đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 11834/QĐ-UBND ngày 18/10/2021, trong đó kết luận việc ông Nguyễn Bá Doan khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Bá Doan có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

### **1. Kết quả làm việc, đối thoại với ông Nguyễn Bá Doan**

#### *a) Theo ông Nguyễn Bá Doan trình bày*

- Năm 1995, gia đình ông Nguyễn Bá Doan được UBND xã Tân Trường xét mua một suất đất ở tại khu đất anh Cử (đất ở nông thôn đất hạng 5) diện tích 200m<sup>2</sup>, giá 1.000.000 đồng, gia đình ông đã nộp đủ (Phiếu thu số 55 ngày 16/11/1995 của UBND xã Tân Trường, thu của ông Doan, thôn 10, lý do thu lệ phí chuyển nhượng đất ở khu ngã tư).

- Đến năm 1996, UBND xã Tân Trường tiếp tục bán đất ở vị trí khu đầu cầu, gia đình ông Doan được xét mua lô số 05 giá tiền 1.000.000 đ/200m<sup>2</sup> đất ở, gia đình đã nộp tiền đủ (Phiếu thu tiền gia đình ông đã nộp cho Đoàn thanh tra huyện Tĩnh Gia năm 2006). Trong danh sách bán đất tại khu vực đầu cầu có tên hộ ông Lê Văn Dũng, thôn 11, xã Tân Trường mua lô đất số 04 liền kề lô đất số 05 của gia đình ông. Thời điểm đó ông Dũng cũng đã nộp đủ 1.000.000 đồng. Để tiện cho việc sử dụng và quản lý đất ở cho hai con cùng làm nhà ở một nơi sát nhau nên gia đình ông Doan đã đổi lô đất ở mua năm 1995 tại khu đất anh Cử để đổi lấy lô đất số 04 của ông Lê Văn Dũng. Việc đổi đất được sự đồng ý, xác nhận của các nguyên lãnh đạo xã Tân Trường (Phiếu thu ông Dũng nộp tiền 1.000.000 đồng gia đình ông Doan đang giữ).

- Sau đó, ông Nguyễn Bá Doan tặng cho một phần quyền sử dụng đất trên cho anh Nguyễn Văn Cường và anh Nguyễn Bá Tiến. Đến năm 1999, gia đình xây dựng nhà trên đất và ở từ đó đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

- Năm 2006, thực hiện Dự án Đường Nghi Sơn - Bãi Trành, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã thu hồi, bồi thường 88m<sup>2</sup> đất ở cho ông Nguyễn Bá Doan.

- Năm 2010, gia đình ông Nguyễn Bá Doan đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu Ngọ chiều rộng 4m bám mặt đường 2B.

#### *b. Hồ sơ ông Nguyễn Bá Doan cung cấp*

- Văn bản hội nghị của gia đình trong việc phân chia, cho tặng, chuyển nhượng đất ở liên quan đến thửa đất đang khiếu nại (có xác nhận của UBND xã Tân Trường).

- Giấy cam kết của ông Nguyễn Hữu Ngọ về việc xác nhận diện tích đất ở nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bá Doan và có cam kết đã nhận tiền đền bù về đất là đúng quy định (có xác nhận của UBND xã Tân Trường).

## **2. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ**

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ: Diện tích gia đình đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 25.000m<sup>2</sup>, loại đất Hg.

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Diện tích gia đình đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 18, gồm:

+ Một phần thửa đất số 398, diện tích nguyên thửa 1500m<sup>2</sup>, loại đất ĐM, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Bá Doan.

+ Một phần thửa đất số 405, diện tích nguyên thửa 620m<sup>2</sup>, loại đất ĐM, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất UBND xã.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Diện tích gia đình đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 136, gồm:

+ Thửa đất số 11, diện tích 227,4m<sup>2</sup>, loại đất ONT mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn Cường.

+ Thửa đất số 10, diện tích 240,3m<sup>2</sup>, loại đất ONT, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Bá Tiến.

- Theo số liệu đo đạc năm 2019 của Đoàn đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường: Diện tích đất gia đình khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 08, bao gồm:

+ Thửa đất số 07, diện tích nguyên thửa 232,9m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 232,9m<sup>2</sup>, loại đất ONT, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn Cường, hiện trạng có nhà ở.

+ Thửa đất số 08, diện tích nguyên thửa 273,5m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 273,5m<sup>2</sup>, loại đất ONT, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Bá Tiến, hiện trạng có nhà ở.

## **3. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và hồ sơ có liên quan đến khu đất hộ ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại**

### *a) Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất*

Tại Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất ngày 03/10/2020 và Báo cáo số 51/BC-UBND ngày 05/10/2020 của UBND xã Tân Trường. Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đã xác định:

- Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 08, diện tích còn lại 208,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Cường có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố vợ Nguyễn Bá Doan, đất ông Nguyễn Bá Doan được UBND xã Tân Trường bán năm 1997 và một phần đất nông nghiệp khai hoang sử dụng trước ngày 01/7/2004.

- Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 08, diện tích còn lại 243,4m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Bá Tiến có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố đẻ

Nguyễn Bá Doan, đất ông Nguyễn Bá Doan được UBND xã Tân Trường bán năm 1997 và một phần đất nông nghiệp khai hoang sử dụng trước ngày 01/7/2004.

*b) Các hồ sơ, tài liệu có liên quan*

- Ngày 05/7/2006, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) ban hành Quyết định số 613/QĐ-UBND về việc thực hiện Kết luận thanh tra. Trong đó, hộ ông Nguyễn Bá Doan thuộc danh sách 11 hộ được UBND xã giao đất từ năm 1996 đến trước thời điểm quy hoạch đường nhưng chưa có nhà mà các hộ đã nộp tiền vào ngân sách xã. Song UBND xã phải làm thủ tục chuyển mục đích sang đất thổ cư và hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 02/12/2004. Cụ thể: công nhận đất thổ cư cho ông Nguyễn Bá Doan diện tích 660m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở, 260m<sup>2</sup> đất vườn) số thửa 398, loại đất ĐM.

- Ngày 15/7/2006, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) có Kết luận thanh tra số 440/KL-CT về việc cấp, chuyển mục đích sử dụng đất và kiểm kê đền bù - GPMB đường ngang nối Cảng Nghi Sơn đường Hồ Chí Minh xã Tân Trường: Trong đó, kết luận công nhận hộ ông Nguyễn Bá Doan thuộc danh sách 11 hộ được UBND xã giao đất từ năm 1996 đến trước thời điểm quy hoạch đường nhưng chưa có nhà mà các hộ đã nộp tiền vào ngân sách xã. Chủ tịch UBND xã phải làm thủ tục chuyển mục đích sang đất ở cho các hộ và yêu cầu các hộ nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 02/12/2004. diện tích 660m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở, 260m<sup>2</sup> đất vườn) số thửa 398, loại đất ĐM.

- Phiếu thu tiền số 17 ngày 28/3/1997 của UBND xã Tân Trường, thu 1.000.000 đồng: Lý do thu lệ phí đất ở Khu vực cầu ông Thanh (chuyên đổi khu ao Anh Cừ).

- Báo cáo số 1873/BC-STNMT ngày 25/8/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả thẩm tra Kết luận thanh tra số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn). Trong đó, kết luận UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền cho 81 hộ dưới nhiều hình thức, vi phạm Điều 37 Luật Đất đai 2003. Hộ ông Nguyễn Bá Doan thuộc danh sách 81 hộ được UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền dưới nhiều hình thức với diện tích 660m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở, 260m<sup>2</sup> đất vườn) tờ bản đồ số 18, số thửa 398, loại đất ĐM, thời điểm giao đất tháng 7 năm 1997, nộp tiền cho xã là năm 1997, số tiền 1.000.000 đồng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc thực hiện kết luận thanh tra.

**Từ kết quả xác minh trên cho thấy:**

- Việc đổi đất giữa ông Nguyễn Bá Doan và ông Lê Văn Dũng là sự thật. Việc đổi đất được sự đồng ý, xác nhận của nguyên lãnh đạo xã Tân Trường. Diện tích đất hiện nay ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại có nguồn gốc từ năm 1997 UBND xã Tân Trường bán (giao) trái thẩm quyền cho ông

Doan, gồm 02 lô đất (một lô của ông Doan mua, một lô ông Dũng mua và đã đổi cho ông Doan).

- Cả 02 lô đất của hộ ông Nguyễn Bá Doan đều đã thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp 1.000.000đ/01 lô vào ngân sách xã. Tuy nhiên năm 2006, thực hiện Kết luận thanh tra số 440/KL-CT về việc cấp, chuyển mục đích sử dụng đất và kiểm kê đền bù, giải phóng mặt bằng đường ngang nối Cảng Nghi Sơn đường Hồ Chí Minh, xã Tân Trường mới chỉ thực hiện thống kê hộ ông Nguyễn Bá Doan nộp 1.000.000 đồng, chưa thống kê nghĩa vụ tài chính lô đất ông Nguyễn Bá Doan đổi của ông Lê Văn Dũng.

#### IV. KẾT LUẬN

Diện tích đất đang khiếu nại có nguồn gốc năm 1997 được UBND xã Tân Trường bán (giao) đất trái thẩm quyền 02 lô đất diện tích 400m<sup>2</sup> và đã thu tiền 2.000.000 đồng (gồm: 01 lô ông Nguyễn Bá Doan mua, 01 lô ông Lê Văn Dũng mua sau đó đổi cho ông Nguyễn Bá Doan). Năm 2006, thực hiện Dự án Đường Nghi Sơn - Bãi Trành, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã thu hồi, bồi thường 88m<sup>2</sup> đất ở cho ông Nguyễn Bá Doan. Thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn. UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định thu hồi, bồi thường cho ông Nguyễn Văn Cường, ông Nguyễn Bá Tiến và ông Nguyễn Hữu Ngọ 112m<sup>2</sup>; diện tích đất ở còn lại chưa được bồi thường 200m<sup>2</sup>.

Căn cứ Điều 2, Khoản 1, Điều 4, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 11, 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: *“Đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người đang sử dụng đất được bồi thường như sau: Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo đúng mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao”*.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Nguyễn Bá Doan khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường tổng diện tích 200m<sup>2</sup> (trong đó: 100m<sup>2</sup> thu bồi, bồi thường cho ông Nguyễn Văn Cường và 100m<sup>2</sup> thu bồi, bồi thường cho ông Nguyễn Bá Tiến) là đất ở, không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là 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 Nguyễn Bá Doan khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường tổng diện tích 200m<sup>2</sup> (trong đó: 100m<sup>2</sup> thu bồi, bồi thường cho ông Nguyễn Văn Cường và 100m<sup>2</sup> thu bồi, bồi thường cho ông Nguyễn Bá Tiến) là đất ở, không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là có cơ sở.

Yêu cầu UBND thị xã Nghi Sơn thực hiện trình tự thủ tục thu hồi, bồi thường cho ông Nguyễn Văn Cường và ông Nguyễn Bá Tiến theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Bá Doan 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 Tân Trường, ông Nguyễn Bá Doan 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 & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**