

**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 8 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thế Xuân  
Thôn Tân Phúc, 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;*

*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 1633/BC-TTTH ngày 18/8/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Thế Xuân ở thôn Tân Phúc, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.*

**I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Nguyễn Thế Xuân khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 312m<sup>2</sup> là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất 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 (gọi tắt là Dự án).

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Thế Xuân đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 5407/QĐ-UBND ngày 21/6/2021. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Thế Xuân khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Làm việc với ông Nguyễn Thế Xuân**

Ông Nguyễn Thế Xuân trình bày: Phần diện tích đất 312m<sup>2</sup> ông Xuân đang khiếu nại có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Đức, liền kề với thửa đất ở của bố mẹ ông. Năm 1976, do diện tích chật hẹp nên ông Đức chuyển đi chỗ khác, thửa đất được Hợp tác xã giao cho bố mẹ ông sử dụng. Đến năm 2007, bố mẹ ông Xuân (ông Nguyễn Thế Thiện và bà Lê Thị Thu) cho tặng

thửa đất cho ông Xuân sử dụng. Năm 2010, ông Xuân lập gia đình và làm nhà trên đất, sử dụng ổn định không tranh chấp cho đến nay. Do vậy, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thì diện tích bị thu hồi của gia đình ông phải được bồi thường là đất ở.

Diện tích đất 312m<sup>2</sup> ông Nguyễn Thế Xuân đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Thế Xuân không cung cấp được bất cứ hồ sơ, giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang khiếu nại.

## **2. Việc thu hồi, bồi thường và GPMB của UBND thị xã Nghi Sơn**

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. Ngày 20/8/2020, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 5928/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Nguyễn Thế Xuân đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, trong đó: Thu hồi diện tích 326,1m<sup>2</sup> đất do ông Nguyễn Thế Xuân đang sử dụng tại tờ bản đồ số 02, gồm: 14,1m<sup>2</sup> đất ở (thuộc thửa 27A) và 312m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (thuộc thửa 27).

Tại các Quyết định số 5918/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 và Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường 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, trong đó: Diện tích đất thu hồi của gia đình ông Nguyễn Thế Xuân là 326,1m<sup>2</sup>, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 320.628.000 đồng, bao gồm bồi thường về đất: 34.635.000 đồng, bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc: 285.993.000 đồng.

## **3. Về hồ sơ quản lý đất đai**

- Theo hồ sơ địa chính 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1987: Diện tích đất ông Nguyễn Thế Xuân khiếu nại thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 01, diện tích 181.000m<sup>2</sup>, loại đất T, đo bao nhiêu hộ; không có Sổ mục kê.

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường lập năm 1998: Diện tích ông Nguyễn Thế Xuân khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 32, diện tích 495m<sup>2</sup>, loại đất 2L, sổ mục kê ghi tên Nguyễn Văn Đức.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường đo vẽ năm 2011: Diện tích ông Nguyễn Thế Xuân khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 172, diện tích 923,9m<sup>2</sup>, loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên Nguyễn Thế Xuân.

- Theo Mảnh trích đo địa chính số 02/TĐĐC-2019, tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 19/9/2019 (kèm theo Mục kê điều chỉnh số 80-CLBĐĐC-2019 ngày 21/12/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tĩnh Gia): Diện tích ông Nguyễn Thế Xuân khiếu nại thuộc thửa đất số

27, tờ bản đồ số TD2, diện tích nguyên thửa 446,9m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 312m<sup>2</sup> loại đất LUC, sổ mục kê ghi tên Nguyễn Thế Xuân.

- Ngày 12/7/1995, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 000763QSDĐ 000763 QSDĐ ngày 12/7/1995 mang tên Nguyễn Thị Thu (mẹ đẻ ông Xuân) với diện tích 3.880m<sup>2</sup> đất, gồm 200m<sup>2</sup> đất thổ cư và 1.300m<sup>2</sup> đất 1 lúa kinh tế phụ và 2.380m<sup>2</sup> đất hai lúa. Kiểm tra cho thấy: Diện tích đất ở theo Giấy chứng nhận là thửa đất số 21, loại đất T, diện tích 1.840m<sup>2</sup> theo bản đồ địa chính xã Tân Trường lập năm 1998; thửa đất này giáp thửa đất ông Xuân đang khiếu nại là thửa đất số 33, tờ bản đồ số 32, diện tích 495m<sup>2</sup>.

Phần diện tích đất ông Nguyễn Thế Xuân đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có các loại giấy tờ theo 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

#### **4. Việc xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Xuân**

Tại Biên bản hội nghị của Hội đồng xác định nguồn gốc đất tại xã Tân Trường ngày 06/7/2020, xác định: Thửa đất số 27, tờ bản đồ số TD2, trích đo bản đồ hiện trạng sử dụng thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Thế Xuân là đất trồng cây hàng năm (CHN) nhận tặng cho từ mẹ là Nguyễn Thị Thu. Thửa đất trên do hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thu sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 đến nay, không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Hiện trạng cùng khuôn viên thửa đất có nhà ở, hộ ông Nguyễn Thế Xuân sử dụng đất ổn định, liên tục không tranh chấp, không lấn chiếm. Việc sổ mục kê địa chính năm 1998 ghi tên Nguyễn Văn Đức là do sai sót trong quá trình đo vẽ lập hồ sơ địa chính trước đây, diện tích đất gia đình sử dụng không thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý; đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình.

Hội đồng thống nhất xác định đề nghị thu hồi diện tích đất 312m<sup>2</sup> và bồi thường là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (LUC).

#### **IV. KẾT LUẬN**

Căn cứ vào Bản đồ địa chính năm 1998 xã Tân Trường và Sổ mục kê thể hiện phần diện tích 312m<sup>2</sup> ông Nguyễn Thế Xuân đang khiếu nại là đất nông nghiệp (đất lúa). Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất thể hiện: Thửa đất có nguồn gốc nhận cho tặng từ cha mẹ, sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm từ trước ngày 01/7/2004. Phần diện tích này không cùng thửa với thửa đất ở, là thửa đất 27A đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Năm 2010, ông Nguyễn Thế Xuân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất làm nhà trên thửa đất ở đến nay; thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử

dụng đất theo Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, 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 Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 quy định:

*“1. 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”.*

Đối chiếu với quy định nêu trên thì phần diện tích 312m<sup>2</sup> ông Nguyễn Thế Xuân khiếu nại và đề nghị được bồi thường đất ở là không có cơ sở.

Tại Quyết định số 5928/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Thế Xuân, trong đó xác định và đề nghị thu hồi diện tích 312m<sup>2</sup> là loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là chưa phù hợp với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Thế Xuân.

Khi thu hồi 312m<sup>2</sup> đất, gia đình ông Nguyễn Thế Xuân được bồi thường là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 và Điểm a, Khoản 5, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

*“Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”;*

*“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước”.*

Như vậy, diện tích 312m<sup>2</sup> ông Nguyễn Thế Xuân khiếu nại và đề nghị được bồi thường đất ở là không có cơ sở. Khi Nhà nước thu hồi 312m<sup>2</sup> đất, gia đình ông Nguyễn Thế Xuân được bồi thường là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 và Điểm a, Khoản 5, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ông Nguyễn Thế Xuân khiếu nại và đề nghị được bồi thường 312m<sup>2</sup> đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án là không có cơ sở.

**Điều 2.** Giao UBND thị xã Nghi Sơn thực hiện điều chỉnh Quyết định thu hồi đất đối với diện tích 312m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm và bồi thường giải phóng mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Thế Xuân theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Thế 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 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Tân Trường, ông Nguyễn Thế Xuân và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 4 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**