

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 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá Doan
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;

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 2013/BC-TTTH ngày 28/9/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Bá Doan ở thôn 10, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Bá Doan khiếu nại, nội dung: 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 thu hồi đất ông Nguyễn Bá Doan đang sử dụng ở xã Tân Trường tại Quyết định số 6503/QĐ-UBND ngày 10/9/2020, diện tích 87,9m² và Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 30/3/2021 diện tích 254,8m² nhưng không bồi thường đất; ông Nguyễn Bá Doan khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích đất 87,9m² và 254,8m².

Ngày 20/9/2021, làm việc với Đoàn xác minh Thanh tra tỉnh, ông Nguyễn Bá Doan thống nhất không khiếu nại nội dung đề nghị bồi thường diện tích 87,9m² đất thu hồi tại Quyết định số 6503/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn. Ông Nguyễn Bá Doan tiếp tục khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích đất 254,8m².

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

Khiếu nại ông Nguyễn Bá Doan đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 8471/QĐ-UBND ngày 03/8/2021; không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại

của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Bá Doan khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai xã Tân Trường về đất ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại

- Bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 10/11/1980 về “*Công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước*”, xã Tân Trường đo vẽ năm 1987, đất ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại là một phần diện tích thửa đất số 1, tờ bản đồ số 02, diện tích 25.000 m² (đo bao), loại đất Hg.

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998, diện tích đất ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại thuộc một phần diện tích thửa đất số 490, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.390 m², loại đất ĐM (đất màu), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lương Văn Cát.

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2011 xã Tân Trường, diện tích đất ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại là một phần diện tích đất của thửa số 37, tờ bản đồ số 136, diện tích 417,1 m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), mục kê ghi tên người sử dụng, quản lý là Nguyễn Bá Doan.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số: 03/TĐĐC-2019, tỷ lệ 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019; diện tích đất ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, diện tích nguyên thửa 254,8 m², diện tích thu hồi 254,8m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), sổ mục kê ghi ông Nguyễn Bá Doan.

- Thửa đất ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại 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 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.

2. Các giấy tờ có liên quan về đất mà ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại

- Giấy chuyển nhượng đất của ông Lương Văn Cát cho ông Nguyễn Bá Doan ngày 10/6/2003, được UBND xã Tân Trường xác nhận ngày 30/6/2003.

- Biên bản giao đất nông nghiệp 205 xã Tân Trường ngày 15/7/2003.

- Đơn xin đề nghị ngày 10/01/2007 của ông Doan xin được sử dụng phần diện tích còn lại sau khi làm chợ, được UBND xã Tân Trường xác nhận ngày 12/3/2007 (kèm theo sơ đồ khu vực đất thu hồi chợ ngày 10/2/2007).

- Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 09/11/2006 của Chủ tịch UBND xã Tân Trường về việc thu hồi đất 205 tại khu đầu cầu Bến Xen thôn 10 để giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng chợ trung tâm xã Tân Trường thuộc Chương trình 135 năm 2006, thu hồi đất của 06 hộ, tổng diện tích thu hồi

8.637 m², trong đó thu hồi của ông Nguyễn Bá Doan 1.976 m² (không bồi thường về đất, hỗ trợ một vụ hoa màu bằng 700.000 đồng/sào và hỗ trợ công phục hóa đất 200.000 đồng/sào (500 m²).

- Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 10/11/2006 của Chủ tịch UBND xã Tân Trường về việc chi trả bồi thường hoa màu và hỗ trợ công cải tạo đất do thu hồi giải phóng mặt bằng xây dựng chợ trung tâm xã Tân Trường (có danh sách hỗ trợ của 06 hộ kèm theo); trong đó ông Nguyễn Bá Doan được hỗ trợ về công cải tạo đất và hỗ trợ một vụ hoa màu số tiền 3.556.800đ.

- Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 30/3/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do ông Nguyễn Bá Doan đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn 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.

- Quyết định số 2550/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 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 12). Theo đó, diện tích đất thu hồi của gia đình ông Nguyễn Bá Doan là 254,8m², tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 155.543.000 đồng.

3. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Thừa đất mà ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Lương Văn Cát theo giấy chuyển nhượng ngày 10/6/2003.

- Ngày 15/7/2003, UBND xã Tân Trường giao đất cho ông Nguyễn Bá Doan theo biên bản giao đất nông nghiệp 205 xã Tân Trường, tại thửa đất số 490, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.390 m², trong đó đất ở lâu dài 400 m², còn lại là diện tích đất trang trại thời gian sử dụng là 20 năm. Năm 2006, xã Tân Trường quy hoạch chợ và đã thu hồi diện tích đất của 06 hộ gia đình nhưng không bồi thường về đất, chỉ bồi thường một vụ hoa màu và công cải tạo đất tại Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 09/11/2006 của Chủ tịch UBND xã Tân Trường, trong đó thu hồi của gia đình ông Doan 1.976 m² và hỗ trợ cho ông Doan số tiền là 3.556.800 đồng, ông Doan đã nhận tiền. Sau khi chợ hoàn thành, phần diện tích còn lại ngoài tường rào của chợ trước cổng chợ, ông Doan làm đơn đề nghị ngày 10/01/2007 với nội dung xin Ban dự án và lãnh đạo UBND xã Tân Trường hỗ trợ, tạo điều kiện để ông xây kiốt, đơn của ông đã được UBND xã Tân Trường xác nhận ngày 12/3/2007 nhưng không làm hợp đồng thuê và xác định vị trí, diện tích xây dựng kiốt bao nhiêu m². Vì thế trong quá trình ông Doan sử dụng đất xây dựng kiốt để kinh doanh đã vi phạm về xây dựng và UBND xã Tân Trường đã xử lý vi phạm tại Báo cáo số 35/BC-UBND ngày 10/9/2008 của UBND xã Tân Trường về việc xây dựng coi nới trong địa bàn xã Tân Trường từ tháng 01/2007 đến tháng 8 năm 2008,

trong đó có hộ ông Nguyễn Bá Doan vi phạm về xây dựng là 66 m² tại thửa đất số 490.

- Biên bản hội nghị của Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường về việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân xã Tân Trường bị ảnh hưởng thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc Bắc - Nam, phía Đông năm 2017 - 2020 ngày 24/11/2020 của UBND xã Tân Trường, Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường thống nhất xác định đối với hộ ông Nguyễn Bá Doan như sau:

Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số: 03/TĐĐC-2019, tỷ lệ 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, diện tích nguyên thửa 254,8m², diện tích thu hồi 254,8m², hiện trạng do hộ ông Nguyễn Bá Doan đang sử dụng có nguồn gốc là đất UBND xã thu hồi của các hộ sử dụng đất nông nghiệp năm 2007 để xây dựng chợ Tân Trường. Sau khi hoàn thành công trình chợ và đường vào chợ, phần diện tích thừa lại dọc hai bên đường vào chợ hộ gia đình ông Nguyễn Bá Doan tự xây dựng ki ốt, nhà ở để kinh doanh.

Do đó, diện tích thu hồi 254,8 m² đất để thực hiện Dự án là đất hộ gia đình ông Nguyễn Bá Doan tự lấn chiếm, không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

4. Các hồ sơ, giấy tờ xử lý về vi phạm trong xây dựng của cấp có thẩm quyền đối với hộ ông Nguyễn Bá Doan

- Báo cáo số 35/BC-UBND, ngày 10/9/2008 của UBND xã Tân Trường về việc xây dựng coi nới trong địa bàn xã Tân Trường từ tháng 01 năm 2007 đến hết tháng 8 năm 2008. Trong đó, hộ ông Nguyễn Bá Doan vi phạm xây dựng công trình móng nhà, nhà trên đất phi nông nghiệp do UBND xã Tân Trường quản lý thửa đất số 490, tờ bản đồ số 18, vị trí dọc theo đường vào công chợ xã Tân Trường. Ý kiến của gia đình: Gia đình đã làm đơn xin giao thầu lại vì trước đây là đất của gia đình thầu do UBND xã xây dựng chợ phải thu hồi lại mà bồi thường giá lại quá thấp, để đỡ thiệt thòi cho gia đình, đề nghị UBND xã cho giao thầu làm quán bán hàng.

- Kết luận số 02/CQĐT/CATG, ngày 16/5/2008 của Cơ quan Điều tra - Công an huyện Tĩnh Gia (nay là Công an thị xã Nghi Sơn) thể hiện hộ ông Nguyễn Bá Doan đã tự ý xây dựng nhà trên diện tích đất do UBND xã quản lý tại thửa đất số 490, tờ bản đồ số 18.

- Biên bản làm việc ngày 30/7/2021 của Đoàn xác minh Thanh tra thị xã Nghi Sơn với Chủ tịch UBND xã, nguyên Chủ tịch UBND xã, công chức địa chính xã, nguyên công chức địa chính xã, cán bộ tư pháp xã Tân Trường và nguyên Trưởng thôn 10 về việc xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất hộ ông Nguyễn Bá Doan tại UBND xã Tân Trường, thống nhất xác định: Thửa đất của hộ ông Nguyễn Bá Doan có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Lương Văn Cát năm 2003 có xác nhận của UBND xã Tân Trường. Năm 2007, UBND xã Tân Trường thu hồi tổng diện tích 8.367m² đất

để làm chợ, trong đó có đất của ông Doan. UBND xã không đền bù về đất mà hỗ trợ hoa màu. Sau đó, ông Nguyễn Bá Doan dựng kiốt bán hàng trên phần diện tích đã thu hồi làm chợ và bị lập biên bản vi phạm xây dựng, UBND xã Tân Trường đã báo cáo UBND huyện Tĩnh Gia bằng văn bản.

IV. KẾT LUẬN

- Diện tích đất 254,8m² ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại được bồi thường thuộc một phần thửa 490, tờ bản đồ số 18, Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998, có nguồn gốc ông Doan nhận chuyển nhượng của ông Lường Văn Cát, được UBND xã Tân Trường xác nhận năm 2003. Năm 2006, UBND xã Tân Trường quy hoạch chợ và đã thu hồi toàn bộ diện tích đất của ông Doan tại thửa 490, tờ bản đồ số 18, Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998 để xây dựng chợ, UBND xã Tân Trường bồi thường một vụ hoa màu và công cải tạo đất, ông Doan đã thông nhất và nhận đủ tiền.

- Tại thời điểm thu hồi đất, diện tích đất 254,8m² ông Nguyễn Bá Doan đang khiếu nại được bồi thường là đất do UBND xã Tân Trường quản lý; ngày 10/01/2007, ông Doan làm đơn đề nghị UBND xã Tân Trường hỗ trợ, tạo điều kiện để ông xây kiốt bán hàng và đã được UBND xã Tân Trường xác nhận xác nhận ngày 12/3/2007; ông Doan không có một trong 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 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn cứ điểm c, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 quy định về các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: *“Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng”* và căn cứ Khoản 4, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 quy định về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: *“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”*). Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Nguyễn Bá Doan khiếu nại được bồi thường đối với diện tích đất 254,8m² 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 Nguyễn Bá Doan khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích đất 254,8 m² là không có cơ sở.

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