

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Hoàng Thị Năm
Khu phố Sao Đỏ, thị trấn Thống Nhất, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UỶ 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 Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Văn bản số 109/BC-STNMT ngày 10/7/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Hoàng Thị Năm ở khu phố Sao Đỏ, thị trấn Thống Nhất, huyện Yên Định.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Hoàng Thị Năm (chồng là ông Trần Văn Sơn) khiếu nại đòi lại đất ở và được làm nhà ở trên đất với diện tích 864m² do Nông trường Thống Nhất giao năm 1989 đã được UBND huyện Thiệu Yên (nay là UBND huyện Yên Định) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 376663 ngày 20/11/1991; đề nghị UBND huyện Yên Định giải quyết đường đi lại cho gia đình bà và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN YÊN ĐỊNH

Nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị Năm đã được Chủ tịch UBND huyện Yên Định giải quyết tại Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 11/5/2021, có nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị Năm, cụ thể: Việc UBND huyện Thiệu Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 376663 ngày 20/11/1991 cho ông Trần Văn Sơn (là chồng bà Hoàng Thị Năm) tại tờ bản đồ số 21, thửa số 06, diện tích 864m², mục đích sử dụng ở và làm vườn là không đúng quy định của pháp luật vì khu đất trên là đất trồng cây hàng năm của Nông trường Thống Nhất (nay là Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa)

và chưa được cấp có thẩm quyền Quyết định thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho gia đình bà Năm sử dụng. Nông trường Thống Nhất cho hộ bà Năm mượn đất năm 1989 và giao lại đất ngày 15/10/2015 cho bà Năm, ông Sơn là giao đất ở trái thẩm quyền.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Yên Định, bà Hoàng Thị Năm có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Theo hồ sơ địa chính thị trấn Thống Nhất đo vẽ năm 2012, vị trí khu đất thể hiện tại một phần thửa số 147, tờ bản đồ số 20, diện tích nguyên thửa là 32.530,6m²; loại đất cây hàng năm, chủ sử dụng đất là Nông trường Thống Nhất.

- Bản đồ địa chính Công ty TNHH Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa đo vẽ năm 2014 (nay là Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa) thửa đất đang khiếu nại thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 20, diện tích 864m², loại đất BHK, chủ sử dụng: Công ty TNHH Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất bà Năm đang khiếu nại

Năm 1989, Nông trường Thống Nhất (nay là Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa) giao đất cho 07 hộ tại Đội Dừa 3, trong đó có hộ bà Năm, các hộ không phải nộp tiền sử dụng đất; việc giao đất không có giấy tờ; sau khi được giao đất, gia đình bà Năm có làm 02 gian nhà tranh và 01 gian bếp để ở. Theo báo cáo của Nông trường Thống Nhất là cho các hộ mượn đất để làm nhà tạm.

Ngày 20/11/1991, thửa đất của hộ bà Năm được UBND huyện Thiệu Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A376663, diện tích 864m² đất, mục đích sử dụng: Ở và làm vườn (ở lâu dài), đứng tên ông Trần Văn Sơn (chồng bà Năm).

Năm 1992, Nông trường Thống Nhất giải thể Đội Dừa 3 sát nhập vào đơn vị Sao Đỏ nên các hộ tự tháo dỡ toàn bộ nhà ở, tài sản trên đất, bàn giao đất, Giấy chứng nhận đã cấp cho Nông trường Thống Nhất và được Nông trường giao đất ở tại vị trí khác.

Sau khi các hộ giao lại đất, Nông trường đã giao khoán cho cán bộ, công nhân của Nông trường để sản xuất; đối với vị trí đất của hộ bà Năm được Nông trường giao khoán cho bà Lê Thị Liên theo Hợp đồng giao khoán đất số 60/HĐCTTN ngày 13/10/2011, diện tích 3,49 ha, thời hạn từ tháng 10 năm 2011 đến tháng 12 năm 2018 (hiện Hợp đồng đang lưu tại Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa).

Năm 2010, Công ty đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nông trường thu năm 1992 cho vợ chồng bà Năm theo đơn đề nghị của bà Năm, ông Sơn. Đồng thời bàn giao lại phần diện tích 864m² cho hộ bà Năm (Biên bản bàn giao ngày 15/10/2015). Tại biên bản làm việc ngày 18/6/2021, bà Năm báo cáo

“hiện nay khu đất để trống, không có nhà cửa, cây trồng do không có đường vào để sản xuất từ năm 2015”.

3. Về khu đất hiện nay hộ bà Hoàng Thị Năm đang ở

Sau khi bàn giao thửa đất tại Đội Dừa 3, diện tích 864m² và trả Giấy chứng nhận của thửa đất này cho Nông trường thì hộ bà Năm được Nông trường giao đất tại vị trí mới để làm nhà ở. Theo Bản đồ thị trấn Thống Nhất đo vẽ năm 2012 - 2013, thửa đất bà Năm đang sử dụng thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.765,6m², chủ sử dụng ông Trần Văn Sơn (chồng bà Năm). Ngày 18/7/2015, Hội đồng tư vấn đất đai thị trấn Thống Nhất đã họp xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của gia đình ông Sơn, bà Năm tại thửa đất này. Ngày 09/8/2015, ông Trần Văn Sơn, bà Hoàng Thị Năm đã được UBND huyện Yên Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 2.765,6m² (300m² đất ở và 2.465,6m² cây lâu năm).

4. Kiểm tra hiện trạng thửa đất

Tại thời điểm kiểm tra (tháng 3 năm 2021 và tháng 6 năm 2021) khu vực này là cánh đồng sản xuất nông nghiệp, cách xa khu dân cư, trên thửa đất bà Hoàng Thị Năm khiếu nại không có nhà, không có cây cối hoa màu (đất trống, không sử dụng).

5. Việc giao đất cho hộ bà Hoàng Thị Năm

Theo bà Năm thì gia đình bà được Nông trường giao đất năm 1989 không thu tiền tại Đội Dừa 3 để làm nhà ở, nhưng theo Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa báo cáo thì thời điểm đó Nông trường cho các hộ mượn đất; hồ sơ, giấy tờ cho mượn đất (giao đất) không có.

Năm 2010, Công ty TNHH Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa (Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa) đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 376663 ngày 20/11/1991 đứng tên ông Trần Văn Sơn và bàn giao lại đất cho hộ bà Năm (năm 2015); lý giải nội dung này, Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa cho biết: Vì thời điểm đó hộ bà Năm có đơn đề nghị nhiều lần và do nể nang.

Theo quy định của pháp luật đất đai thì Nông trường không có thẩm quyền giao đất cho các hộ làm nhà ở; do đó, việc Nông trường Thống Nhất giao đất cho hộ bà Năm làm nhà ở năm 1989 và Công ty TNHH Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa bàn giao đất thổ cư khu Dừa 3 tại Biên bản ngày 15/10/2015 là không đúng quy định.

6. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 cho hộ bà Năm

Năm 1991, Nông trường Thống Nhất phối hợp với UBND thị trấn Nông trường đề nghị UBND huyện Thiệu Yên (nay là UBND huyện Yên Định) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, trong đó có hộ bà Năm theo Quyết định 110a/UBTY ngày 20/11/1991 (hồ sơ theo dõi cấp giấy lưu tại UBND thị trấn Thống Nhất). Hiện nay, Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống

Nhất Thanh Hóa, UBND thị trấn Thống Nhất, UBND huyện Yên Định không còn lưu hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) hộ bà Năm đang giữ.

Kết quả xác minh cho thấy: Nông trường Thống Nhất được thành lập từ năm 1957, trên địa giới 10 xã của 4 huyện Ngọc Lặc, Yên Định, Cẩm Thủy, Thọ Xuân (trong đó có xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân). UBND thị trấn Nông trường Thống Nhất thành lập năm 1966 (chỉ có chức năng quản lý về hành chính, xã hội cho Nông trường, không có đất đai, Lãnh đạo Nông trường kiêm Chủ tịch UBND thị trấn, thuộc loại mô hình UBND thị trấn đặc thù). Theo Nghị quyết số 52/NQ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ, từ tháng 10 năm 2009, thành lập UBND thị trấn Thống Nhất là cấp hành chính quản lý đầy đủ cả về đất đai và con người.

Thửa đất mà UBND huyện Thiệu Yên cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Văn Sơn bản chất là đất của Nông trường Thống Nhất quản lý, sử dụng từ năm 1957 đến nay, bởi vì: Cả bà Năm (là công nhân Đội Dừa 3 của Nông trường) và Nông trường đều thừa nhận việc năm 1989 Nông trường Thống Nhất giao thửa đất này cho hộ bà Năm để làm nhà tạm và canh tác sản xuất; thửa đất này nằm trong tổng diện tích 2.890,56 ha đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nông trường tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 26/5/1998; trên bản đồ địa chính thị trấn Thống Nhất đo vẽ năm 2012 có thể hiện thửa đất này là đất của Nông trường Thống Nhất; sau khi thu hồi đất của hộ bà Năm, Nông trường Thống Nhất vẫn thực hiện giao khoán cho hộ bà Liên. Như vậy, thửa đất hộ bà Năm đang khiếu nại thuộc đất của Nông trường quản lý.

Tại thời điểm UBND huyện Thiệu Yên cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Văn Sơn năm 1991 thì UBND tỉnh chưa có quyết định thu hồi đất của Nông trường Thống Nhất để giao cho địa phương quản lý, sử dụng. Do đó, việc UBND huyện Thiệu Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A376663 ngày 20/11/1991 cho ông Trần Văn Sơn là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Việc Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Năm nhưng không báo cáo cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định mà lưu giữ tại đơn vị và sau đó đến năm 2010 trả lại Giấy chứng nhận và bàn giao lại đất cho hộ bà Năm sử dụng năm 2015, đây là nguyên nhân dẫn đến hộ bà Năm khiếu nại đòi trả lại phần diện tích này.

7. Về quy hoạch sử dụng đất

Thực hiện Đề án sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp, Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất tại Quyết định số 1112/QĐ-UBND ngày 02/4/2018; hiện nay Công ty đang lập hồ sơ xin thuê đất với UBND tỉnh theo phương án được duyệt; theo Quyết định này thì diện tích đất bà Năm đang khiếu nại là đất cây hàng năm.

IV. KẾT LUẬN

- Thừa đất diện tích 864m², bà Hoàng Thị Năm đang khiếu nại đòi lại, có nguồn gốc là đất của Nông trường Thống Nhất quản lý, sử dụng từ năm 1957; tại thời điểm UBND huyện Thiệu Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho ông Trần Văn Sơn thì UBND tỉnh chưa có quyết định thu hồi đất của Nông trường Thống Nhất để giao cho địa phương quản lý, sử dụng; thửa đất này nằm trong tổng diện tích 2.890,56 ha đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nông trường tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 26/5/1998 và hiện nay thuộc Công ty TNHH MTV Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa, là đất trồng cây hàng năm đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất tại Quyết định số 1112/QĐ-UBND ngày 02/4/2018.

- Việc UBND huyện Thiệu Yên (nay là UBND huyện Yên Định) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 376663 ngày 20/11/1991 cho ông Trần Văn Sơn (là chồng bà Năm) là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Sau khi bàn giao thửa đất tại Đội Dừa 3, diện tích 864m² và trả Giấy chứng nhận của thửa đất này cho Nông trường thì hộ bà Năm được Nông trường giao đất tại vị trí mới để làm nhà ở, diện tích 2.765,6m², đã được UBND huyện Yên Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2015 (300m² đất ở và 2.465,6m² cây lâu năm).

- Việc bà Hoàng Thị Năm khiếu nại đòi lại thửa đất diện tích 864m² do Nông trường giao năm 1989 đã được cấp Giấy chứng nhận năm 1991 là không có cơ sở.

- Việc Nông trường Thống Nhất giao đất cho hộ bà Năm làm nhà ở năm 1989 và Công ty TNHH Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa bàn giao đất thổ cư khu Đội Dừa 3 tại Biên bản ngày 15/10/2015 là không đúng quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Hoàng Thị Năm khiếu nại đòi lại thửa đất diện tích 864m² do Nông trường giao năm 1989 đã được UBND huyện Thiệu Yên (nay là UBND huyện Yên Định) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 là không có cơ sở.

Điều 2. Giao UBND huyện Yên Định theo quy định của pháp luật đất đai thực hiện thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A376663 ngày 20/11/1991 đã cấp không đúng quy định cho ông Trần Văn Sơn (là chồng bà Hoàng Thị Năm).

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Hoàng Thị Năm 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 huyện Yên Định, Chủ tịch UBND thị trấn Thống Nhất, bà Hoàng Thị Năm 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;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Công ty TNHH Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang