

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 Cao Văn Hoàng
Thôn Lâm Quảng, 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 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 1986/BC-TTTH ngày 24/9/2021 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Cao Văn Hoàng ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5274/QĐ-UBND ngày 14/6/2021 về việc đính chính Quyết định số 8643/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 (về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Văn Hoàng). Diện tích thu hồi gồm: 318,0m² được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở nhưng phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất (quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ); mức thu theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 40,6m² đất trồng cây lâu năm. Ông Cao Văn Hoàng khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 318,0m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 5274/QĐ-UBND ngày 14/6/2021 về việc đính chính Quyết định số 8643/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn.

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

Nội dung khiếu nại của ông Cao Văn Hoàng đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 8730/QĐ-UBND ngày 09/8/2021, trong đó kết luận việc ông Cao Văn Hoàng 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 Cao Văn Hoàng khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI

Theo ông Cao Văn Hoàng trình bày:

Khu đất ông đang khiếu nại có nguồn gốc được UBND xã Tân Trường giao từ năm 1999, đến tháng 10 năm 2000, ông nộp cho UBND xã 2.300.000 đồng (*nộp tiền phí chuyển mục đích sử dụng đất*); Sau đó, hộ gia đình nhà ông xây nhà, ở ổn định từ đó cho đến thời điểm thu hồi đất.

Theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc thực hiện kết luận thanh tra đã kết luận gia đình ông được công nhận 346 m² đất ở và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

IV. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg năm 1987: Diện tích đất hộ ông Cao Văn Hoàng đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.640m², loại đất 2L.

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Diện tích đất hộ ông Cao Văn Hoàng đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 10, loại đất 2L, gồm: Một phần thửa đất số 172, diện tích 448m², mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Văn Khuyến; một phần thửa đất số 173, diện tích 234m² và một phần thửa đất số 174, diện tích 144m², mục kê cùng ghi tên chủ sử dụng đất Lê Văn Công.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Diện tích đất hộ ông Cao Văn Hoàng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 44, diện tích 387,3m², loại đất ONT, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Cao Văn Hoàng.

- Theo Mảnh Trích đo bản đồ địa chính số 03/TLBĐ-2019 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 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019: Vị trí đất hộ ông Hoàng đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 9, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 369,6m², diện tích thu hồi 358,6m², loại đất ONT, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Cao Văn Hoàng, hiện trạng đất có nhà ở.

- Thửa đất ông Cao Văn Hoàng đang khiếu nại đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 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, do tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có quy hoạch đường.

2. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và hồ sơ có liên quan đến khu đất ông Cao Văn Hoàng đang khiếu nại

a. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất ngày 31/3/2021 của UBND xã Tân Trường. Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đã xác định:

Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 369,6m², diện tích thu hồi trong mốc 314,9m², ngoài mốc 54,7m² của ông Cao Văn Hoàng sử dụng vào mục đích đất ở ổn định trước ngày 01/7/2004. Có 11,0m² đo vẽ thuộc phần diện tích đã thu hồi bồi thường Dự án đường ngang nối Cảng Nghi Sơn - đường Hồ Chí Minh năm 2006. Diện tích còn lại là 358,6m².

Theo Kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) công nhận đất thổ cư cho ông Cao Văn Hoàng nhưng phải nộp tiền theo quy định; Báo cáo số 1873/BC-STNMT ngày 25/8/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc rà soát Kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 cho thấy hộ ông Cao Văn Hoàng đã nộp 2.300.000 đồng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền, từ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa) sang đất ở, đã nộp tiền vào ngân sách xã năm 2000.

Do đó, Hội đồng xác định nguồn gốc đất đề nghị thu hồi và bồi thường 358,6m², trong đó: 318m² đất chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa) sang đất ở, nộp tiền vào ngân sách xã, xây nhà năm 2000; 40,6m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 13/11/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 8643/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Hoàng 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. Theo đó, thu hồi 358,6m² đất gồm: 318m² đất ở đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993; 40,6m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 14/6/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5274/QĐ-UBND về việc đính chính Quyết định số 8643/QĐ-UBND ngày 13/11/2020. Theo đó, điều chỉnh nội dung nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất: Gia đình tự chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở năm 2000. Diện tích thu hồi gồm: 318m² được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở nhưng phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất (quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ); mức thu theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 5, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 40,6m² đất trồng cây lâu năm.

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. Theo đó đã kết luận hộ ông Cao Văn Hoàng đã có nhà trước thời điểm quy

hoạch đường được chuyển mục đích sang đất thổ cư nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất với diện tích 346m² đất ở, tại thửa 172+173+174, loại đất 2L, có 01 nhà.

- Ngày 15/7/2006, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) có Kết luận 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: Công nhận hộ ông Cao Văn Hoàng đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường được chuyển mục đích sang đất thổ cư nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nghĩa vụ tài chính, nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất với diện tích 346m² đất ở, số thửa 172+173+174, loại đất 2L, đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường.

- Ngày 25/8/2006, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 1873/BC-STNMT về việc báo cáo kết quả thẩm tra kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, theo đó đã 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 năm 2003. Hộ ông Cao Văn Hoàng được UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền với diện tích 346m² đất ở, tờ bản đồ số 10, số thửa 173 - 174, loại đất 2L, thời điểm nộp tiền cho xã là tháng 10 năm 2000, số tiền 2.300.000 đồng, xây nhà năm 2000.

- Ngày 26/8/2010, UBND tỉnh Thanh Hóa có Văn bản số 4530/UBND-KTTC về việc giải quyết một số vướng mắc trong công tác GPMB tại Khu kinh tế Nghi Sơn. Theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo: Trường hợp thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền tại xã Hải Yến và Tĩnh Hải, đã nộp tiền để được sử dụng đất nhưng không có phiếu thu hoặc có phiếu thu không đúng mẫu quy định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất như trường hợp Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Kết quả làm việc với UBND thị xã Nghi Sơn và UBND xã Tân Trường

Hộ ông Cao Văn Hoàng thuộc trường hợp UBND xã Tân Trường thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền năm 2000 và được UBND huyện Tĩnh Gia công nhận đất ở theo Quyết định số 613/QĐ-UBND UBND về việc thực hiện kết luận thanh tra nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nghĩa vụ tài chính, nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất với diện tích 346m² đất ở. Năm 2000, hộ ông Hoàng đã nộp 2.300.000 đồng vào ngân sách xã.

Ngày 26/8/2010, UBND tỉnh có Văn bản số 4530/UBND-KTTC về việc giải quyết một số vướng mắc trong công tác GPMB tại Khu kinh tế Nghi Sơn. Theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo: Trường hợp thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền tại xã Hải Yến và Tĩnh Hải, đã

nộp tiền để được sử dụng đất nhưng không có phiếu thu hoặc có phiếu thu không đúng mẫu quy định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất như trường hợp Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND thị xã Nghi Sơn đề nghị Thanh tra tỉnh báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện thu hồi bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 318,0m² của hộ ông Cao Văn Hoàng áp dụng như trường hợp Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ kết quả xác minh trên cho thấy:

- Ông Cao Văn Hoàng đã nộp số tiền 2.300.000 đồng (có Phiếu thu tiền) cho UBND xã Tân Trường để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở; được UBND huyện Tĩnh Gia công nhận đất ở nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nghĩa vụ tài chính, nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ với diện tích 346m².

- Theo Văn bản số 4530/UBND-KTTC ngày 26/8/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết một số vướng mắc trong công tác GPMB tại Khu kinh tế Nghi Sơn theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo: Trường hợp thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền tại xã Hải Yên và Tĩnh Hải, đã nộp tiền để được sử dụng đất nhưng không có phiếu thu hoặc có phiếu thu không đúng mẫu quy định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất như trường hợp Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, việc UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5274/QĐ-UBND ngày 14/6/2021 về việc đình chính Quyết định số 8643/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 (về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Văn Hoàng). Diện tích thu hồi gồm: 318,0m² được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở nhưng phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất (quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ); mức thu theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 40,6m² đất trồng cây lâu năm là chưa đảm bảo đúng quy định. Ông Cao Văn Hoàng khiếu nại là có cơ sở.

V. KẾT LUẬN

- Hộ ông Cao Văn Hoàng thuộc trường hợp UBND xã Tân Trường thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền năm 2000 và được công nhận đất ở 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 nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nghĩa vụ tài chính, nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, hộ ông Cao Văn Hoàng đã nộp 2.300.000 đồng vào ngân sách xã với phần diện tích đất ở được công nhận là 346 m².

- Ông Cao Văn Hoàng khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 318,0m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; mức thu theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất 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 Cao Văn Hoàng khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 318,0m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; mức thu theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất là có cơ sở.

Điều 2. Giao UBND thị xã Nghi Sơn thực hiện thu hồi bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 318,0m² của hộ ông Cao Văn Hoàng áp dụng như trường hợp Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Cao Văn Hoàng 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 Cao Văn Hoàng 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang