

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đình Hiếu  
Thôn Hợp Nhất, xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*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 1421/BC-TTTH ngày 30/7/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Đình Hiếu, thôn Hợp Nhất, xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

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 2.741,2m<sup>2</sup> đất hộ ông Nguyễn Đình Hiếu đang sử dụng, bồi thường 1.408,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở và 1.332,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sử dụng trước ngày 01/7/2004. Ông Nguyễn Đình Hiếu khiếu nại và đề nghị bồi thường 2.741,2m<sup>2</sup> là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980.

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

Ngày 13/5/2021, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 4192/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đình Hiếu với nội dung: Ông Nguyễn Đình Hiếu khiếu nại không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Đình Hiếu có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Kết quả làm việc với người khiếu nại**

Ông Nguyễn Đình Hiếu trình bày:

- Thừa đất gia đình ông đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Lê Ngọc Luyện, thôn Hợp Nhất năm 2000, tại thời điểm này hai bên chỉ bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017, gia đình ông và gia đình ông Lê Ngọc Luyện ra UBND xã làm thủ tục chuyển nhượng; gia đình ông Lê Ngọc Luyện sử dụng đất trước ngày 18/12/1980. Tuy nhiên, không có hồ sơ, giấy tờ để chứng minh.

- Ngoài thừa đất gia đình mua của ông Lê Ngọc Luyện, gia đình ông không còn thừa đất nào khác (trước năm 2000 ông ở chung với bố mẹ).

- Nhà nước đã thu hồi hết đất của gia đình ông nên được Nhà nước bố trí cho 01 suất đất tái định cư, diện tích 150m<sup>2</sup> (ông đã nhận đủ tiền bồi thường).

Hồ sơ, giấy tờ ông Nguyễn Đình Hiếu cung cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Ngọc Luyện (bản phô tô); Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất, xác nhận của trưởng thôn ngày 01/9/2020.

#### **2. Xác minh hồ sơ quản lý đất đai; hồ sơ, tài liệu, nội dung liên quan**

##### *a) Hồ sơ quản lý đất đai*

- Bản đồ xã Phú Lâm đo vẽ theo Chỉ thị 299 năm 1987, thừa đất đang khiếu nại được xác định thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 02, diện tích 102.078m<sup>2</sup>, loại đất Thổ cư; thuộc khu vực đo bao, chưa thể hiện chi tiết thửa đất đến từng hộ.

- Theo bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998, đất đang khiếu nại được xác định thuộc tờ bản đồ số 4, gồm:

+ Diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.408,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1023, diện tích nguyên thửa 2.176m<sup>2</sup>, loại đất T, mục kê ghi Lê Ngọc Luyện.

+ Diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.332,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1021, diện tích 260m<sup>2</sup>, thửa đất số 1022, diện tích 340m<sup>2</sup>, loại đất màu (ĐM), mục kê ghi Lê Ngọc Luyện và một phần diện tích không thể hiện loại đất.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 41/TĐĐC, đất đang khiếu nại được xác định tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 21, diện tích nguyên thửa 2.814,4m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 2.741,2m<sup>2</sup>, loại đất ONT+CLN, mục kê ghi Nguyễn Đình Hiếu.

##### *b) Xác minh hồ sơ tài liệu, nội dung liên quan*

- Việc chuyển nhượng đất đang khiếu nại:

UBND xã Phú Lâm xác định:

Thửa đất ông Nguyễn Đình Hiệu đang khiếu nại, một phần có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Ngọc Luyện khoảng năm 2000; việc chuyển nhượng chỉ bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Luyện; UBND xã Phú Lâm không xác nhận việc chuyển nhượng. Đến năm 2020, khi thực hiện dự án, UBND xã Phú Lâm mời hai bên gia đình làm việc, ký cam kết việc chuyển nhượng là có thật, không có tranh chấp. Thửa đất này hình thành có nhà ở sau năm 1980.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, đến nay vẫn chưa sang tên cho gia đình ông Hiệu (hiện tại gia đình ông Lê Ngọc Luyện không có nhà ở, đất ở và hộ khẩu tại xã Phú Lâm, đã chuyển vào miền Nam khoảng năm 2000).

- Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của ông Hiệu ngày 10/7/2005:

+ Nội dung đơn ghi: Hiện tại gia đình tôi đang sử dụng diện tích đất được xã giao là 6.442m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 400m<sup>2</sup>, đất vườn 1.776m<sup>2</sup>, đất lúa 770m<sup>2</sup>, đất khác 3.496m<sup>2</sup>); nguồn gốc sử dụng ổn định không tranh chấp từ năm 1986.

+ Đơn có xác nhận của UBND xã Phú Lâm và UBND huyện Tĩnh Gia: Đất được Nhà nước giao năm 1986, sử dụng ổn định không tranh chấp.

- Thực hiện Dự án hệ thống cấp nước thô Khu kinh tế Nghi Sơn và Dự án đường ngang nối cảng Nghi Sơn và đường Hồ Chí Minh trước đây, Nhà nước đã thu hồi, bồi thường cho hộ ông Nguyễn Đình Hiệu 527,6m<sup>2</sup> đất ở, 240m<sup>2</sup> đất vườn và 551,5m<sup>2</sup> đất màu.

### **3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất**

Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng tại xã Phú Lâm bị thu hồi để thực hiện dự án ngày 17/3/2020 của UBND xã Phú Lâm, xác định:

- Hạn mức đất ở còn lại của gia đình: Do các dự án trước đây Nhà nước đã thu hồi và bồi thường đất ở của gia đình là 527,6m<sup>2</sup>, trong đó: Dự án đường Nghi Sơn - Bãi Trành thu hồi 100m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 04 (bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998); Dự án đường ống nước thô thu hồi 427,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ hiện trạng dự án). Do đó, hiện nay gia đình không còn đất ở.

- Thửa đất số 324, tờ bản đồ số 21, diện tích nguyên thửa 2.814,4m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 2.741,2m<sup>2</sup>, do gia đình ông Nguyễn Đình Hiệu đang sử dụng đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, gồm: 1.408,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở và 1.332,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sử dụng trước ngày 01/7/2004.

### **4. Việc thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng**

- Ngày 19/8/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5877/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ ông Nguyễn Đình Hiệu đang sử dụng

tại xã Phú Lâm 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 diện tích đất 2.741,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 21, do hộ ông Hiếu đang sử dụng, gồm: 1.408,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở và 1.332,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sử dụng trước ngày 01/7/2004.

- Ngày 19/8/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5890/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, theo đó, diện tích đất thu hồi của gia đình ông Hiếu là 2.741,2m<sup>2</sup>, bồi thường, hỗ trợ về đất với tổng số tiền là 2.082.975.000 đồng.

### **5. Hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê, thu hồi đất**

Hiện trạng 2.741,2m<sup>2</sup> đất gia đình ông Nguyễn Đình Hiếu đang khiếu nại:

- Diện tích 1.408,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998: Trên đất có nhà ở và trồng cây lâu năm.

- Diện tích 1.332,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1021 và thửa số 1022 tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998: Trên đất không có nhà ở, đang trồng cây lâu năm.

### **IV. KẾT LUẬN**

Diện tích đất 2.741,2m<sup>2</sup> ông Nguyễn Đình Hiếu đang khiếu nại, bao gồm:

- Diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1.408,4m<sup>2</sup>, theo bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998 được xác định thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 4, diện tích nguyên thửa 2.176m<sup>2</sup>, loại đất T, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/01/1994 mang tên ông Lê Ngọc Luyện (diện tích trong giấy 1.734m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 200m<sup>2</sup>, đất chuyên màu 1.534m<sup>2</sup>). Đến thời điểm thu hồi đất (năm 2020), ông Lê Ngọc Luyện và ông Nguyễn Đình Hiếu có lên UBND xã Phú Lâm làm biên bản ký cam kết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên ông Lê Ngọc Luyện và ông Hiếu chưa thực hiện các hồ sơ, thủ tục chuyển nhượng đất, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Ngọc Luyện vẫn chưa sang tên cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình Hiếu.

Căn cứ Điều 503, Bộ Luật Dân sự năm 2015: “Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật Đất đai”; Khoản 7, Điều 95, Luật Đất đai năm 2013: “Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính”; Khoản 3, Điều 188, Luật Đất đai năm 2013: “Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính” thì việc ông Nguyễn Đình Hiếu khiếu nại và đề nghị được bồi

thường diện tích 1.408,4m<sup>2</sup> là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

- Diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.332,8m<sup>2</sup> theo bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998 thuộc thửa đất số 1021 và thửa đất số 1022, loại đất màu (ĐM) và một phần diện tích không thể hiện loại đất; không có một trong số các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013, Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; được gia đình sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004, hiện trạng trồng cây lâu năm.

Căn cứ Điều a, Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xác định loại đất, đối với trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 11 của Luật Đất đai: *“Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”* thì việc ông Nguyễn Đình Hiếu khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 1.332,8m<sup>2</sup> là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980 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.** Việc ông Nguyễn Đình Hiếu khiếu nại và đề nghị bồi thường diện tích 2.741,2m<sup>2</sup> là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Đình Hiếu 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 Phú Lâm, ông Nguyễn Đình Hiếu 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**