

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**  
Số: **4189** /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Thanh Hóa, ngày **11** tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Giải quyết khiếu nại của ông Quách Như Hoàn**  
**Xóm 9, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân, 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 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 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;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 01/BC-ĐXM ngày 26/9/2019 của Đoàn kiểm tra, xác minh theo Quyết định số 2433/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Quách Như Hoàn ở xóm 9, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân, nội dung:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Quách Như Hoàn có đơn gửi Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân khiếu nại việc Nhà nước thu hồi đất của gia đình ông năm 2017 để thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ cao, phát thải thấp của Công ty Cổ phần Á Mỹ - Thọ Xuân nhưng gia đình ông chỉ được hỗ trợ khác mà không được bồi thường về đất.

Khiếu nại của ông Quách Như Hoàn được Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân xem xét, giải quyết tại Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 với nội dung khiếu nại của ông Hoàn là không có cơ sở; không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân, ông Hoàn có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Hồ sơ quản lý đất đai thừa đất đang khiếu nại qua các thời kỳ**

- Bản đồ 299 xã Xuân Thắng năm 1985, tỷ lệ 1/10.000: Thửa đất thuộc tờ bản đồ tổng thể, thửa 40, diện tích 384.600 m<sup>2</sup>, loại đất Rtr/nn (đất rừng trồng).

- Sổ giao ruộng đất ổn định, lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân xã Xuân Thắng năm 1993: Thửa 182 không được giao lâu dài cho hộ ông Hoàn.

- Bản đồ Nông trường Sao Vàng: Thuộc thửa 8b, tờ 16b, diện tích nguyên thửa 224.970 m<sup>2</sup>, loại đất M. Diện tích này thuộc quyền sử dụng của Nông trường Sao Vàng, đến năm 2009 UBND tỉnh đã thu hồi, bàn giao cho xã Xuân Thắng quản lý (Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08/01/2007, Biên bản giao đất ngày 07/01/2010 và ngày 16/12/2014).

- Bản đồ địa chính xã Xuân Thắng năm 2004: Thửa 182, tờ bản đồ số 13, diện tích 7.820m<sup>2</sup>, loại đất ĐM (đất màu); sổ mục kê và sổ địa chính ghi chủ sử dụng đất là đất công ích.

- Hồ sơ xã Xuân Thắng lập, quản lý: UBND xã Xuân Thắng cho hộ ông Hoàn thuê thầu và bắt đầu quản lý thu tiền thuê thầu từ năm 2008, sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm, vị trí tại xứ đồng Chùa Hang; đến năm 2012 ký Hợp đồng thuê thầu với hộ (Hợp đồng 05/2012 ngày 01/01/2012), diện tích 12,5 sào (6.250 m<sup>2</sup>).

- Bản đồ giao đất lâm nghiệp: Thuộc khoảnh số 01, lô số 10, khu đất số 19, diện tích 5,6 ha, loại đất rừng trồng.

## **2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng**

- Theo báo cáo của ông Quách Như Hoàn: thửa đất này bố mẹ ông khai hoang trước năm 1980 để trồng sắn, ngô, khoai, lạc, mía ở khu Chùa Hang (ông Hoàn sinh năm 1976), sau này chuyển sang trồng sắn và cây cao su; ông không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Vị trí thửa đất giáp với đất Nông trường Sao Vàng (cách một con đường phía Bắc), Nông trường Sao Vàng không có thu khoán, Nông trường không yêu cầu ký Hợp đồng giao khoán nào đối với gia đình ông. Gia đình ông Hoàn không có lao động nào làm trong Nông trường Sao Vàng. Từ năm 2002 xã Xuân Thắng thu hoa lợi công sản của gia đình ông tại thửa đất này, số tiền 20kg/sào. Đến năm 2012 gia đình ký hợp đồng thuê thầu với UBND xã Xuân Thắng, thời hạn đến hết năm 2016. Sau đó hết hạn gia đình ký tiếp hợp đồng năm 2017 với UBND xã, diện tích 1,2 sào. Gia đình ông vẫn canh tác bình thường cho đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

- Theo báo cáo của UBND xã Xuân Thắng về nguồn gốc thửa đất: Thửa 182 có nguồn gốc là đất Nông trường Sao Vàng, được đo đạc vào đất xã quản lý từ năm 2004, đến năm 2007 UBND tỉnh thu hồi, bàn giao cho địa phương quản lý. Đây là đất cây hàng năm thuộc quỹ đất UBND xã quản lý có thu tiền thuê thầu từ 2008 (theo bản đồ giao đất lâm nghiệp là đất rừng trồng).

## **3. Hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng**

Ngày 17/01/2017, UBND huyện Thọ Xuân đã ban hành:

- Quyết định thu hồi đất số 123/QĐ-UBND để thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ cao, phát thải thấp của Công ty cổ phần Á Mỹ - Thọ Xuân, theo đó đã thu hồi đất tại thửa 182, diện tích thu hồi 5.639,2 m<sup>2</sup>; chủ sử dụng: đất công ích.

- Quyết định số 124/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường: Hộ ông Hoàn không được bồi thường về đất mà chỉ được bồi thường cây cối hoa màu trên đất: 103.145.000 đồng, tiền bồi thường vật kiến trúc: 6.920.000 đồng vì đất thu hồi được xác định là đất công của xã Xuân Thắng.

#### **4. Xem xét về quyền sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ**

Tại buổi làm việc với UBND huyện Thọ Xuân, UBND xã Xuân Thắng, Công ty TNHH Lam Sơn - Sao Vàng ngày 01/8/2019, trên cơ sở kết quả lồng ghép bản đồ đất Nông trường, bản đồ giao đất lâm nghiệp lên bản đồ địa chính đo năm 2004, đã xác định thửa 182 nằm trong ranh giới đất của Nông trường Sao Vàng (Nông trường Sao Vàng được thành lập và sử dụng đất từ những năm 1954, có bản đồ các đội sản xuất để quản lý việc tổ chức sản xuất của đơn vị, thửa 182 nằm trong bản đồ đội 11 Nông trường, tài liệu bản đồ này được Nông trường quản lý sử dụng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập hồ sơ thu hồi đất không còn nhu cầu sử dụng, các năm 2007 và 2009 giao địa phương quản lý sau khi thực hiện đổi mới, sắp xếp lại các Nông trường quốc doanh); ngày 06/01/1998 Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 32/QĐ-NN/UB giao không thu tiền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nông trường Sao Vàng. Trên Bản đồ Nông trường Sao Vàng thửa 182 được thể hiện tại thửa 8b, tờ 16b. Tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08/01/2007, UBND tỉnh đã thu hồi đất của Nông trường Sao Vàng bàn giao cho xã Xuân Thắng quản lý, trong đó có thửa 8b.

Theo báo cáo của Công ty TNHH Một thành viên Lam Sơn - Sao Vàng, quá trình quản lý trước đây của Nông trường Sao Vàng không chặt chẽ nên diện tích đã bàn giao về cho xã Xuân Thắng quản lý, Nông trường không rõ về thời điểm sử dụng khi hộ bắt đầu sử dụng đất và hiện trạng khi thu hồi bàn giao về địa phương; Nông trường không có sổ theo dõi, hợp đồng giao khoán nghĩa vụ tài chính với hộ; hộ tự sử dụng đất và Nông trường cũng không có giấy tờ, tài liệu nào lưu giữ thể hiện đã có biện pháp ngăn chặn việc tự ý sử dụng đất của các hộ này. Do phần diện tích này nằm tiếp giáp diện tích đất nông nghiệp của xã Xuân Thắng, hộ dân xã Xuân Thắng tự khai hoang đất để canh tác nông nghiệp cho đến thời điểm thu hồi đất (tháng 01 năm 2017), không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Hộ dân tự khai hoang, không phải khai hoang theo quy định của pháp luật, vì những năm trước đó UBND xã Xuân Thắng không có chủ trương chính sách khai hoang, phục hóa đưa diện tích đất chưa sử dụng vào sản xuất nông lâm nghiệp; ông Hoàn cũng không chứng minh được việc gia đình khai hoang là theo chủ trương khai hoang của Nhà nước.

Sau thời điểm thu hồi đất (Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08/01/2007 của UBND tỉnh), UBND xã Xuân Thắng không tổ chức bàn giao

đất cho hộ theo hướng dẫn tại Công văn số 961/STNMT-CSĐĐ ngày 25/3/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường do việc giao đất phải theo thứ tự ưu tiên (công nhân Nông trường, đồng bào dân tộc, hộ nông dân đang sinh sống tại địa phương nhưng không có đất hay thiếu đất sản xuất...), trong khi hộ ông Hoàn không thuộc đối tượng ưu tiên lại đang sử dụng đất. Trên thực tế UBND xã Xuân Thắng đã đưa vào quản lý từ trước đó và các hộ đã sử dụng đất trước thời điểm có quyết định thu hồi, thể hiện là UBND xã Xuân Thắng thu thầu đối với hộ ông Hoàn từ năm 2008.

Tại Biên bản xét duyệt của Hội đồng tư vấn - đăng ký đất đai xã Xuân Thắng ngày 26/6/2017 xác định thời điểm lập hồ sơ địa chính năm 2004 (do vẽ tháng 4 năm 2004), hiện trạng hộ sử dụng đất trồng cây màu hàng năm, do đó thể hiện trên Bản đồ ghi là đất màu; do hộ không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nên trên sổ mục kê và sổ địa chính đã thống kê là đất công ích, chủ sử dụng do UBND xã quản lý (đất màu).

Như vậy, thửa đất này có nguồn gốc là đất Nhà nước giao cho Nông trường Sao Vàng sử dụng, hộ ông Hoàn đã lấn chiếm sản xuất nông nghiệp từ trước năm 2004 cho đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

Tại điểm c, khoản 2, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Trường hợp lấn, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*.

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015) huyện Thọ Xuân đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 25/02/2014 thì thửa 182 được thể hiện là đất lúa. Hộ ông Hoàn được xác định là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ điểm c, khoản 2 và điểm c, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Thọ Xuân, hộ ông ông Hoàn đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 182; do chưa được cấp và có quyết định thu hồi nên hộ ông Hoàn được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 nhưng không thuộc đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 1, Điều 19 và khoản 1, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

Do hộ ông Quách Như Hoàn được xác định có quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp được bồi thường về đất nên không thuộc đối tượng được xem xét quyết định hỗ trợ khác theo Công văn 2330/UBND-KTTC ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh, tuy nhiên tại Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 13/02/2019

số 2330/UBND-KTTC ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh; mức hỗ trợ bằng mức bồi thường theo loại đất hiện trạng theo giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành.

### III. KẾT LUẬN

- Ông Quách Như Hoàn khiếu nại được bồi thường về đất tại thửa 182 là có cơ sở vì diện tích này có nguồn gốc là đất Nông trường Sao Vàng đã có quyết định thu hồi giao cho UBND xã Xuân Thắng quản lý; hộ ông Hoàn đã lấn, chiếm và sản xuất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004, thuộc trường hợp được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 nhưng không thuộc đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định.

- Ông Quách Như Hoàn được bồi thường về đất tại thửa 182 nên không thuộc đối tượng được hỗ trợ khác theo Công văn 2330/UBND-KTTC ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh

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

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Việc ông Quách Như Hoàn khiếu nại được bồi thường về đất đối với thửa 182 là có cơ sở.

**Điều 2.** Ông Quách Như Hoàn được bồi thường về đất tại thửa 182 nên không thuộc đối tượng được hỗ trợ khác theo Công văn 2330/UBND-KTTC ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh; giao Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân chỉ đạo Hội đồng giải phóng mặt bằng lập dự toán bổ sung giá trị bồi thường về đất tại thửa 182 của hộ ông Quách Như Hoàn theo kết quả xác minh nêu trên, trình UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt theo quy định.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Quách Như Hoàn 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 Thọ Xuân, Chủ tịch UBND xã Xuân Thắng, ông Quách Như Hoàn 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 tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quyền