

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 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Sáng
Thôn 6, 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 1678/BC-TTTH ngày 25/8/2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Sáng ở thôn 6, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT 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 (gọi tắt là Dự án); UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi 138,8m² đất do ông Lê Văn Sáng đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 08, Mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019 nhưng không bồi thường về đất. Ông Lê Văn Sáng khiếu nại đề nghị được bồi thường diện tích 138,8m² đất là đất ở.

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

Khiếu nại ông Lê Văn Sáng đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 2691/QĐ-UBND ngày 06/4/2021; không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Văn Sáng có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Lê Văn Sáng trình bày:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất có nguồn gốc được ông mua của ông Đỗ Trọng Lưu, là đất vườn cùng thửa đất ở, thời điểm mua năm 2007. Năm 2006 ông Lưu đổi cho UBND xã để lấy đường vào công chợ (do chợ không có đường vào cổng). Ông Đỗ Trọng Lưu xây dãy kiốt bán hàng,

năm 2007 ông Sáng mua 01 kiôt của ông Lưu; việc chuyển nhượng đất chỉ là viết tay giữa hai bên, chưa được cấp có thẩm quyền xác nhận.

- Gia đình ông kinh doanh buôn bán ở chợ, đóng thuế từ năm 2012 đến năm 2019 là đất ở nông thôn. Năm 2013, ông Sáng cho con trai là Lê Văn Đại (sinh năm 1990) ở tại kiôt và sử dụng từ đó cho đến nay. Ông Sáng ở nơi khác (tại thôn 6, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn).

- Diện tích thửa đất đang khiếu nại thực tế là 163,6m², không phải 138,8 m².

- Thửa đất ông Lê Văn Sáng khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Sáng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí khác.

Tài liệu ông Lê Văn Sáng cung cấp các bản Photocopy thường, gồm: Giấy chuyển nhượng đất viết tay giữa ông Sáng và ông Lưu ngày 20/11/2007; biên bản làm việc ngày 05/12/2006 giữa UBND xã Tân Trường với ông Lưu; tờ khai tổng hợp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 13/02/2019; giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước ngày 20/5/2020, người nộp thuế là ông Sáng; Thông báo số 927/TB-CCT ngày 03/7/2020 của Chi cục Thuế thị xã Nghi Sơn xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ thuế cho người nộp thuế; Công văn số 387/NVT-CCT ngày 15/3/2021 của Chi cục Thuế thị xã Nghi Sơn về việc cung cấp thông tin bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đơn xin xác nhận ngày 22/3/2021 của ông Sáng có xác nhận của UBND xã Tân Trường về nộp thuế đất phi nông nghiệp tại 04 thửa đất; biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2012 đến năm 2019, người nộp thuế là ông Lê Văn Sáng.

2. Xác minh hồ sơ quản lý đất đai; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

a) Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo Bản đồ 299 đo vẽ năm 1987, đất ông Lê Văn Sáng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 25.000 m², đo bao nhiều thửa, loại đất Hg (đất Hoang chưa sử dụng).

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998, đất ông Lê Văn Sáng đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 492, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.195 m², loại đất Hg.B (đất bằng chưa sử dụng), sổ mục kê ghi UBND xã và một phần đất Sông.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011, đất ông Lê Văn Sáng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 136, diện tích nguyên thửa 163,6m², loại đất ONT, mục kê mang tên Lê Văn Sáng.

- Theo Mảnh Trích đo bản đồ địa chính số 03/TLBĐ, đất ông Lê Văn Sáng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, diện tích nguyên thửa 138,8 m², diện tích thu hồi 138,8 m², loại đất ONT.

- Thửa đất ông Lê Văn Sáng 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.

b) Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo Biên bản hội nghị của hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân xã Tân Trường bị thu hồi đất để thực hiện Dự án, ngày 26/02/2020 của UBND xã Tân Trường, xác định:

- Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 8, trích đo bản đồ hiện trạng sử dụng đất do hộ ông Lê Văn Sáng đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Trọng Lưu là đất có nguồn gốc do gia đình ông Lưu khai hoang sản xuất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004, không có tranh chấp. Hộ gia đình xây nhà ở sau năm 2006. Diện tích đang sử dụng không thuộc quỹ đất công ích UBND xã Tân Trường quản lý, không thuộc đất giao thầu, khoán. Do đó diện tích đang sử dụng 138,8 m² là đất khai hoang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004, có nhà ở xây dựng sau năm 2006.

- Diện tích 138,8m² để thực hiện Dự án đề nghị thu hồi là đất khai hoang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004, có nhà ở xây dựng sau năm 2006.

c) Xác minh nội dung khác có liên quan

Kết quả làm việc với UBND xã Tân Trường

- Thửa đất ông Lê Văn Sáng đang khiếu nại có nguồn gốc mua của ông Đỗ Trọng Lưu là đất khai hoang sản xuất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004; Năm 2006 ông Lưu tự ý xây dãy kiốt bán hàng; Năm 2007, ông Lưu bán cho ông Sáng 01 kiốt thỏa thuận bằng giấy viết tay không có xác nhận của UBND xã Tân Trường; gia đình ông Sáng kinh doanh buôn bán cho đến thời điểm thu hồi đất (ông Sáng có xây dựng và cải tạo thêm: Lợp tôn, lát gạch). Thửa đất trên 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.

- Theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và xây dựng nông thôn mới xã Tân Trường, huyện Tĩnh Gia đến năm 2020 được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) phê duyệt năm 2012, thửa đất ông Sáng đang khiếu nại thuộc quy hoạch xây dựng tuyến đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông.

- Ngoài thửa đất đang khiếu nại, gia đình ông Lê Văn Sáng đã được công nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu năm 1995 tại thửa đất 269, tờ bản đồ số 2, Bản đồ 299 năm 1987; tại thửa 402, tờ bản đồ số 27, Bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00591 QSDĐ ngày 30/5/1995; Giấy chứng nhận cấp đổi số CH00696/QSDĐ ngày 27/12/2019).

- Hộ ông Đỗ Trọng Lưu đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở năm 2004, tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 18, diện tích: 400m² đất ở, 2.780m² đất vườn; năm 2006 thực hiện Dự án đường ngang nối Cảng Nghi Sơn với đường Hồ Chí Minh, Nhà nước đã thu hồi, bồi thường hết diện tích đất trên của gia đình ông Đỗ Trọng Lưu.

Sau khi Nhà nước thu hồi hết phần diện tích đất của gia đình, ông Lưu di chuyển sang thửa đất đã khai hoang sản xuất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004 xây dựng nhà ở (năm 2006) và đổi một phần diện tích đất cho UBND xã Tân Trường để làm đường vào công chợ, sau đó ông Lưu tự xây dãy kiot bán hàng trên đất đã được đổi cho UBND xã, thuộc một phần thửa số 492, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998, diện tích 1.195 m², loại đất Hg.B (đất bằng chưa sử dụng) và một phần đất Sông, sổ mục kê ghi UBND xã. Thửa đất trên 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.

3. Việc thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 13/11/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 8633/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Lê Văn Sáng đang sử dụng tại xã Tân Trường để thực hiện dự án, theo đó: Thu hồi 138,8 m², thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 08, Mảnh trích đo số 03/TĐĐC-2019, đất khai hoang sản xuất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004, xây dựng nhà ở sau năm 2006.

- Ngày 13/11/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 8586/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, theo đó hộ ông Lê Văn Sáng không được bồi thường đất; được bồi thường vật kiến trúc số tiền: 212.918.000 đồng và cây, hoa màu: 6.354.800 đồng.

IV. KẾT LUẬN

1. Về khiếu nại đề nghị được bồi thường diện tích đất 138,8m² là đất ở

- Diện tích đất ông Lê Văn Sáng đang khiếu nại có nguồn gốc ông Sáng mua của ông Đỗ Trọng Lưu 01 kiốt bán hàng, hai bên thỏa thuận bằng giấy viết tay không có xác nhận của UBND xã Tân Trường. Đất ông Lưu có nguồn gốc là đất khai hoang sản xuất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004; năm 2006 ông Lưu tự ý xây dãy ki ốt bán hàng; năm 2007 ông Lưu bán cho ông Sáng 01 ki ốt thỏa thuận bằng giấy viết tay, gia đình ông Lê Văn Sáng kinh doanh buôn bán cho đến thời điểm thu hồi đất.

- Theo Bản đồ 299 đo vẽ năm 1987, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 25.000 m², đo bao nhiêu thửa, loại đất Hg (đất Hoang chưa sử dụng); theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998, thuộc một phần thửa số 492, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.195 m², loại đất Hg.B (đất bằng chưa sử dụng), sổ mục kê ghi UBND xã và một phần đất Sông; theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 136, diện tích nguyên thửa 163,6m², loại đất ONT, mục kê mang tên Lê Văn Sáng; theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và xây dựng nông thôn mới xã Tân Trường, huyện Tĩnh Gia đến năm 2020 được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) phê duyệt năm 2012, thuộc quy hoạch xây dựng tuyến đường cao tốc Bắc - Nam.

- Ông Lê Văn Sáng 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/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; theo quy hoạch là đất xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam; 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 pháp luật.

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, cụ thể:

“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 quy định nêu trên, việc ông Lê Văn Sáng khiếu nại đề nghị được bồi thường diện tích 138,8m² là đất ở là không có cơ sở.

2. Nội dung tại hội nghị đối thoại ngày 09/8/2021

Ông Lê Văn Sáng đề nghị làm rõ theo Bản đồ hiện trạng năm 2011 và hóa đơn thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đều có diện tích là 163.6m² nhưng tại Quyết định số 8633/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do ông Lê Văn Sáng đang sử dụng chỉ có diện tích 138,8m². Nội dung đề nghị của ông Sáng thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, đề nghị Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật đối với nội dung trên.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Lê Văn Sáng khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 138,8m² là đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Sáng 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 Lê Văn Sáng 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang