

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thao
Thôn Đại Thủy, phường Trúc Lâm, 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 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 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;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1459/BC-TTTH ngày 02/11/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thao ở thôn Đại Thủy, phường Trúc Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Thao khiếu nại được bồi thường 384,3m² đất tại một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 64 (bản đồ hiện trạng xã Trúc Lâm thực hiện năm 2011) là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường Đông Tây 1 kéo dài - Khu kinh tế Nghi Sơn.

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thao đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 6343/QĐ-UBND ngày 09/9/2020. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Thao tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Thao

Thửa đất ông Thao đang sử dụng có nguồn gốc từ khu đất ông Nguyễn Văn Mạn, bà Trần Thị Mùi (bố, mẹ ông Thao) từ xã Tân Dân vào TrúC Lâm khai hoang để sử dụng vào mục đích đất ở từ những năm 1969. Năm 1984, ông lấy vợ, được bố mẹ để lại cho vợ chồng ông sử dụng trên mảnh đất có nhà ở (thửa đất số 94, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã TrúC Lâm năm 1998), vợ chồng ông sử dụng để ở, đến năm 1994, ông Nguyễn Văn Thao được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1996-1997, ông để lại khu nhà và đất cho chị gái; vợ chồng ông chuyển ra xã Hải Lĩnh mua nhà và đất để ở và sinh sống. Năm 1999, ông bán toàn bộ khu nhà và đất ở Hải Lĩnh, vợ chồng ông quay về khu đất của bố mẹ mà hiện nay ông đang khiếu nại để xây nhà ở ổn định, liên tục cho đến nay. Trước đây, khu đất ông Mạn, bà Mùi ở không có con đường đi xuống đồng mà chỉ là con đường đi riêng của gia đình, khoảng thời gian sau năm 1985 ông Tịch là con nuôi ông Mạn đang làm Chủ tịch UBND xã TrúC Lâm đến nhà vận động ông Mạn hiến đất để làm con đường kéo dài đi xuống đồng nên con đường đã chia đôi mảnh đất của ông Mạn thành 02 phần, một phần phía Tây (thửa 94, tờ bản đồ số 02, bản đồ đo vẽ năm 1998) được vợ chồng chị gái ông sử dụng để ở, phía Đông Bắc giáp đường (thửa số 48, tờ bản đồ số 02, bản đồ đo vẽ năm 1998) được gia đình ông sử dụng làm nhà ở.

2. Hồ sơ, giấy tờ về đất

a) Hồ sơ địa chính

- Theo bản đồ địa chính xã TrúC Lâm đo vẽ theo Chi thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1987, được xác định tại tờ bản đồ số 01, thuộc khu vực không đo vẽ chi tiết thửa đất.

- Theo bản đồ địa chính xã TrúC Lâm đo vẽ năm 1998, khu đất có vị trí thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.120m², loại đất (LN), Sổ mục kê ghi đất công ích.

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã TrúC Lâm phê duyệt năm 2011, khu đất có vị trí thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 64, diện tích nguyên thửa 1.337m², loại đất (ONT), Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là Nguyễn Văn Thao.

- Theo trích lục chính lý bản đồ số 92/TLĐC được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia lập ngày 20/9/2016, diện tích đất ông Thao đang sử dụng thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 02, diện tích nguyên thửa 1.337m², loại đất (ONT), diện tích thu hồi 384,3m².

b) Giấy tờ về đất

Thửa đất ông Thao đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo 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; Khoản 16, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

3. Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng, loại đất của UBND xã Trúc Lâm và UBND huyện Tĩnh Gia đối với hộ ông Nguyễn Văn Thao

Thửa đất ông Nguyễn Văn Thao đang sử dụng có nguồn gốc nhận tặng, cho quyền sử dụng đất từ bố đẻ là ông Nguyễn Văn Mạn, không phải là đất công ích của UBND xã. Khoảng năm 1992, khi làm đường giao thông, khu đất của ông Mạn bị tách thành 2 phần:

- Phần phía Tây đường năm 1994 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trùng ứng trên bản đồ địa chính xã Trúc Lâm năm 1998 là thửa 94, tờ bản đồ số 02) mang tên ông Nguyễn Văn Thao. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1994), ông Nguyễn Văn Thao đang ở trên đất nên Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Thao (khu đất có nhà ở hiện nay để lại cho vợ chồng chị gái sử dụng).

- Phần phía Đông đường (trùng ứng trên Bản đồ địa chính xã Trúc Lâm năm 1998 là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02) được sử dụng vào mục đích nông nghiệp (trồng cây lâu năm). Đến năm 2001, ông Thao mới về làm nhà sử dụng ổn định đến thời điểm thu hồi đất.

4. Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

Ngày 13/9/2019, UBND huyện Tĩnh Gia ban hành Quyết định số 6172/QĐ-UBND về việc thu hồi đất hiện hộ ông Nguyễn Văn Thao đang sử dụng tại xã Trúc Lâm, huyện Tĩnh Gia để thực hiện Dự án Đường Đông 1 kéo dài - Khu kinh tế Nghi Sơn, theo đó: Thu hồi 384,3m² đất hiện hộ ông Nguyễn Văn Thao đang sử dụng, thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ năm 2011 số 64, loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm. Theo quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của UBND huyện Tĩnh Gia, hộ ông Nguyễn Văn Thao được bồi thường, hỗ trợ về đất với số tiền 10.376.100 đồng.

Nhận xét:

- Thửa đất ông Nguyễn Văn Thao đang sử dụng có nguồn gốc nhận tặng, cho quyền sử dụng đất từ bố đẻ là ông Nguyễn Văn Mạn; không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo 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; Khoản 16, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo Bản đồ địa chính xã Trúc Lâm đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1987, không đo vẽ chi tiết thửa đất nên không thể hiện thửa đất đang khiếu nại.

- Theo Bản đồ địa chính xã Trúc Lâm năm 1998, khu đất ông Thao đang khiếu nại là một thửa độc lập (thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02), loại đất cây lâu năm (LN). Trên thực tế, trước năm 2001, ông Thao không sử dụng vào mục đích làm nhà ở; đến năm 2001, ông Thao mới xây nhà ở ổn định cho đến nay; thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở, ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm từ sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004.

- Căn cứ Khoản 6, Điều 20; Điểm i, Khoản 2, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2, Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm a, Khoản 1, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thì thửa đất số 14, tờ bản đồ số 64, bản đồ hiện trạng xã Trúc Lâm năm 2011, diện tích nguyên thửa 1.337m², diện tích thu hồi thực hiện dự án 384,3m²; diện tích còn lại 952,7m², trong đó hạn mức đất ở đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200m² (vị trí đang có nhà ở) nhưng phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất, diện tích đất còn lại sau khi đã xác định đất ở được xác định theo hiện trạng sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Điều 10, Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy: Việc ông Nguyễn Văn Thao khiếu nại được bồi thường 384,3m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở là không có cơ sở.

III. KẾT LUẬN

Ông Nguyễn Văn Thao khiếu nại được bồi thường 384,3m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở 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 Văn Thao khiếu nại được bồi thường 384,3m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Thao 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 phường Trúc Lâm, ông Nguyễn Văn Thao 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 tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Quyền