

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Duy Trường
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 1458/BC-TTTH ngày 02/11/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Duy Trường ở thôn Đại Thủy, phường Trúc Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Duy Trường khiếu nại được bồi thường 423,5m² đất tại một phần thửa đất số 13, 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 Duy Trường đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 6348/QĐ-UBND ngày 09/9/2020. Không

đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Duy Trường tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Theo trình bày của ông Nguyễn Duy Trường

Thửa đất gia đình đang sử dụng có nguồn gốc từ khu đất ông Nguyễn Duy Sinh (bố đẻ) vào vùng kinh tế mới khai hoang để ở từ năm 1969. Năm 1979, ông Trường xuất ngũ về quê lập gia đình được ông Nguyễn Duy Sinh (bố đẻ) cho 02 khu đất, gồm:

- Khu trong (phía Nam) giáp cánh đồng vợ chồng ông sử dụng làm khu nhà ở, từ năm 1980 đến năm 1990 thì chuyển vào xứ đồng Cây Ròn để trồng rừng theo Dự án Pam 4304, làm trang trại để chăn nuôi và ở luôn trong trang trại.

- Khu ngoài (giáp đường 2B), trước đây ông sử dụng để trồng cây (là khu đất bị thu hồi để thực hiện dự án đường Đông Tây 1 kéo dài - Khu kinh tế Nghi Sơn, gia đình ông đang có đơn khiếu nại). Năm 2001, ông bán đất rừng và trang trại cho người khác, trở về khu đất giáp đường 2B để xây nhà ở ổn định cho đến nay.

Hiện cả 02 khu đất của gia đình ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ, giấy tờ về đất

a) Hồ sơ địa chính

- Theo bản đồ địa chính xã Trúc Lâm đo vẽ theo Chỉ 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 đang khiếu nại có vị trí thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 02, diện tích 882,0m², 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 đang khiếu nại có vị trí thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 64, diện tích nguyên thửa 1.068,8m², loại đất (ONT), Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là Nguyễn Duy Trường.

- Theo trích lục chính lý bản đồ số 92/TLĐC được Văn phòng đăng ký QSD đất, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia lập ngày 20/9/2016, diện tích đất ông Trường đang sử dụng thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, diện tích nguyên thửa 1.068,8m², loại đất (ONT), diện tích thu hồi 423,5m².

b) Giấy tờ về đất

Thửa đất ông Trưởng 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 Duy Trưởng

- Thửa đất hộ ông Nguyễn Duy Trưởng đang khiếu nại có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố đẻ là ông Nguyễn Duy Sinh (hộ ông Sinh từ xã Tân Dân vào xã Trúc Lâm định cư); Hộ ông Trưởng được phân chia 02 khu đất không liền kề nhau.

- Sau khi được chia tách, ông Trưởng làm nhà trên 01 khu đất (tương ứng trên bản đồ địa chính năm 1998 là thửa thửa 89), đến năm 1990 ông Trưởng chuyển đến khu vực trồng rừng để sinh sống.

- Đến năm 2001, do hộ ông Trưởng chuyển nhượng hết đất rừng, đã chuyển về khu đất thuộc thửa 49, bản đồ địa chính năm 1998 để làm nhà ở (nhà cũ trên khu đất thuộc thửa 89 không còn).

- Khu đất ông Trưởng đang khiếu nại theo bản đồ năm 1998 là một thửa độc lập (thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 02), loại đất cây lâu năm (LN). Trên thực tế từ năm 1980 đến năm 2000, ông Trưởng sử dụng để trồng cây lâu năm. Đến năm 2001, ông Trưởng 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.

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

Quyết định số 6174/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc thu hồi đất hiện hộ ông Nguyễn Duy Trưởng đang sử dụng tại xã Trúc Lâm, huyện Tĩnh Gia để thực hiện dự án Đường Đông Tây 1 kéo dài - Khu kinh tế Nghi Sơn, theo đó: Thu hồi 423,5m² đất hiện hộ ông Nguyễn Duy Trưởng đang sử dụng, thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ năm 2011 số 64; Trong đó, được bồi thường 100m² theo giá đất ở nhưng phải trừ tiền sử dụng đất bằng 50%. Theo quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của UBND huyện Tĩnh Gia, hộ ông Nguyễn Duy Trưởng được bồi thường, hỗ trợ về đất với số tiền 73.734.500 đồng.

Nhận xét:

- Thừa đất hộ ông Nguyễn Duy Trường đang khiếu nại có nguồn gốc nhận tặng, cho từ bố đẻ là ông Nguyễn Duy Sinh; 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 năm 1998, khu đất ông Trường đang khiếu nại là một thửa độc lập (thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 02), loại đất cây lâu năm (LN). Trên thực tế từ năm 1980 đến năm 2000, khu đất đang khiếu nại ông Trường sử dụng để trồng cây lâu năm. Đến năm 2001, ông Trường 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 13, tờ bản đồ số 64, bản đồ hiện trạng xã Trúc Lâm năm 2011, trong đó hạn mức đất ở đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200m² 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.

- Theo quyết định thu hồi đất của UBND huyện Tĩnh Gia, thu hồi 423,5m² đất hộ ông Nguyễn Duy Trường đang sử dụng, được bồi thường 100m² 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 còn lại 323,5m² được xác định là đất nông nghiệp (100m² đất ở còn lại hộ ông Trường được công nhận khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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).

Như vậy, việc ông Nguyễn Duy Trường khiếu nại được bồi thường 423,5m² 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 Duy Trường khiếu nại được bồi thường 423,5m² 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 Duy Trường khiếu nại được bồi thường 423,5m² 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 Duy Trường 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 Duy Trường 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