

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 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Hải
Thôn Lương Bình, xã Tùng 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 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 1839/BC-TTTH ngày 12/9/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Bùi Văn Hải ở thôn Lương Bình, xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Bùi Văn Hải khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi 1.385,9m² đất gia đình ông đang sử dụng để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn, thuộc Dự án đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020 nhưng bồi thường, hỗ trợ 665,4m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 không được công nhận là đất ở; còn lại 720,5m² là đất trồng cây hàng năm là không đúng. Ông Bùi Văn Hải yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ diện tích 720,5m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở.

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

Khiếu nại của ông Bùi Văn Hải đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 5708/QĐ-UBND ngày 29/6/2021, với nội dung: Ông Bùi Văn Hải khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Bùi Văn Hải có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Bùi Văn Hải

Theo trình bày của ông Bùi Văn Hải

- Đất gia đình ông Bùi Văn Hải sử dụng có nguồn gốc do ông Bùi Văn Tươi (bố đẻ ông Hải) khai hoang từ năm 1977. Đến năm 1990, ông Bùi Văn Quý (anh trai ông Hải) lập gia đình và được ông Tươi cắt một phần đất để ra ở riêng. Năm 1994, ông Bùi Văn Quý đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Khoảng năm 1999 ông Bùi Văn Hải được ông Quý cho tặng toàn bộ thửa đất trên (việc cho tặng có giấy viết tay, có xác nhận của Trưởng thôn). Gia đình ông Hải ở ổn định từ đó đến nay không tranh chấp. Năm 2004, gia đình ông Hải chuyển nhượng 240 m² đất cho ông Nguyễn Văn Minh (gồm: 50m² đất ở, 190 m² đất vườn). Khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất đã chuyển nhượng cũng đã được thu hồi, bồi thường là đất vườn cùng thửa với đất ở.

Ông Bùi Văn Hải yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ diện tích 720,5m² đất nông nghiệp là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở tương tự như trường hợp đã bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi phần diện tích ông đã chuyển nhượng năm 2004.

2. Xác minh về hồ sơ quản lý đất đai

2.1. Theo bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg xã Tùng Lâm, đo vẽ năm 1987, vị trí khu đất ông Bùi Văn Hải đang khiếu nại được xác định tại tờ bản đồ số 8, gồm các thửa: Thửa đất số 11, diện tích nguyên thửa 1.400m², loại đất màu (ĐM); Một phần thửa đất số 12, diện tích 214m², loại đất màu (ĐM); Một phần thửa đất số 13, diện tích 270m², loại đất màu (ĐM); Một phần thửa đất số 14, diện tích 290m², loại đất màu (ĐM).

Tại UBND xã Tùng Lâm, UBND thị xã Nghi Sơn không còn lưu giữ sổ mục kê. Xác minh tại Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường: Sổ mục kê đang lưu giữ ghi tên chủ sử dụng đất các thửa đất nông nghiệp số 11, 12, 13, 14, tờ bản đồ số 8 là Hợp tác xã Bình Lâm.

2.2. Theo bản đồ địa chính xã Tùng Lâm đo vẽ năm 1998, vị trí khu đất ông Bùi Văn Hải đang có khiếu nại là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 02, diện tích nguyên thửa là 2.765m², loại đất thổ cư (T). Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Bùi Văn Quý.

2.3. Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất duyệt năm 2011 tại xã Tùng Lâm, ông Bùi Văn Hải sử dụng đất tại các thửa:

- Thửa số 116, tờ bản đồ số 17, diện tích nguyên thửa 1.383,9m², loại đất ở nông thôn (ONT). Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Bùi Văn Hải.

- Các thửa số 117, diện tích 128,1m²; thửa số 121, diện tích 420,9m²; thửa số 122, diện tích 417,2m²; thửa số 124, diện tích 147m² thuộc tờ bản đồ số 17, loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK). Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Bùi Văn Hải.

2.4. Theo chính lý thừa đất bản đồ địa chính số 39/CL-BĐĐC/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tĩnh Gia phê duyệt ngày 14/5/2020 để phục vụ cho công tác thu hồi đất:

- Hộ ông Bùi Văn Hải đang sử dụng đất tại thửa số 116, tờ bản đồ 17, diện tích nguyên thửa 2.497,1m².

- Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án: 1.385,9m², loại đất thể hiện đất ở nông thôn (ONT).

3. Kết quả xác minh với gia đình ông Bùi Văn Quý

Ông Bùi Văn Quý lập gia đình năm 1991, hai vợ chồng ở chung trên đất của bố là ông Bùi Văn Tươi được một năm, sau đó được bố cho khu đất trước nhà để ở riêng, tháng 5 năm 1993 sinh con gái đầu khi đang ở trên khu đất này; đến năm 1994 gia đình ông Quý đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Quý ở trên khu đất được khoảng 3, 4 năm thì cho, tặng vợ chồng em trai là ông Bùi Văn Hải, còn vợ chồng ông Quý thì chuyển đến khu đất khác để ở đến nay (việc cho, tặng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định). Gia đình ông Bùi Văn Quý khẳng định không có tranh chấp về quyền sử dụng đất với gia đình ông Bùi Văn Hải.

4. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn Quý

Ông Bùi Văn Quý được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 237524, cấp ngày 10/5/1994, gồm: 400m² đất lúa màu tại thửa đất số 160; 470m² đất lúa màu tại thửa đất số 214; 500m² đất lúa màu tại thửa đất số 95 và 200m² đất thổ cư tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 8 (bản đồ 299 xã Tùng Lâm).

- Tuy nhiên, trên bản đồ 299 xã Tùng Lâm, thửa số 03, tờ bản đồ số 8, diện tích 26.400m², thể hiện là đất suối. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là cấp sai vị trí thực tế sử dụng đất của ông Bùi Văn Quý tại thời điểm năm 1994.

5. Kết quả xác minh với nguyên cán bộ xã Tùng Lâm

Kết quả xác minh với nguyên Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND xã, cán bộ địa chính xã Tùng Lâm thời kỳ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, cho thấy:

- Tháng 10 năm 1993 xã Tùng Lâm tiến hành giao ruộng đất ổn định, lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trong xã. Đối với đất thổ cư, UBND xã căn cứ vào việc sử dụng đất ổn định và những hộ gia đình đủ điều kiện tách hộ để giao đất; đối với đất nông nghiệp, UBND xã căn cứ vào số nhân khẩu trong gia đình để tiến hành giao diện tích theo định suất. Sau khi thống kê toàn bộ diện tích UBND xã Tùng Lâm giao cho HTX, thôn tiến hành theo dõi và ghi cụ thể vị trí, diện tích, xứ đồng trên sổ "*Thống kê diện tích đất hộ sử dụng*", sổ "*Diện tích giao lâu dài cho dân*", sau đó gửi thông tin lên UBND xã Tùng Lâm, căn cứ vào số liệu nêu trên UBND xã Tùng Lâm trình lên UBND huyện Tĩnh Gia để phê duyệt những hộ gia đình đủ điều kiện giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã

Tùng Lâm nhận phê Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Lê Văn Cầu (*cán bộ ruộng đất của xã*) trực tiếp ghi thông tin vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình.

- Từ khoảng thời gian sau 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 hộ ông Bùi Văn Quý ở tại một phần diện tích phía Đông Nam ngôi nhà ông Bùi Văn Hải ở bây giờ, tại xứ đồng Bãi Bàng, trên ngôi nhà gỗ 3 gian và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200m² đất thổ cư. Khi ghi thông tin vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ ruộng đất lại ghi 200m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 8, bản đồ 299 xã Tùng Lâm thực hiện năm 1987 đề là suối là sai vị trí, số thửa ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Bùi Văn Quý sử dụng được một thời gian thì đến vị trí đất khác đề ở. Khoảng thời gian từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hộ ông Bùi Văn Hải đến ở đã xây nhà tại vị trí phía Bắc ngôi nhà ông Quý ở trước đây; ngoài ra, ông Bùi Văn Tươi còn cho tặng một phần diện tích đất sản xuất nông nghiệp đề bao vào cùng khuôn viên thửa đất có nhà ở trên đất.

6. Kết quả xác định loại đất để thực hiện thu hồi đất và bồi thường

Theo Báo cáo số 3713/UBND-TNMT ngày 10/9/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn báo cáo về nguồn gốc sử dụng đất và việc thẩm định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường cho hộ ông Bùi Văn Hải tại xã Tùng Lâm:

- UBND xã Tùng Lâm xác định năm 1991 ông Bùi Văn Quý làm nhà ở trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8, bản đồ 299, ranh giới sử dụng đất ổn định từ khi sử dụng đến nay, không lấn, chiếm đất. Năm 1994, khi thực hiện việc giao đất ổn định, lâu dài cho các hộ dân, thì các thửa đất thể hiện là đất nông nghiệp tờ bản đồ số 8, đã đưa vào giao đất nông nghiệp cho các hộ dân. Riêng thửa số 11, tờ bản đồ số 8 là thửa đất có nhà ở, không nằm trong phương án giao đất nông nghiệp, không giao cho ai.

- Đối với phần diện tích thu hồi và bồi thường, hỗ trợ 665,4m² đất trồng cây hàng năm trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 nhưng không được công nhận là đất ở có thân đất cao, nằm trong khuôn viên thửa đất có nhà ở, ranh giới sử dụng đất cạnh phía đông có đường giao thông ngăn cách giữa thửa đất ở với đất nông nghiệp. Phần diện tích này được xác định thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8, bản đồ 299, diện tích 1.400m² là thửa đất có nhà ở của ông Bùi Văn Hải; phù hợp với thể hiện trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất duyệt năm 2011 tại xã Tùng Lâm, là thửa số 116, tờ bản đồ số 17, diện tích nguyên thửa 1.383,9m², đất ONT.

- Đối với phần diện tích thu hồi và bồi thường, hỗ trợ 720,5 m² đất trồng cây hàng năm, được xác định thuộc các thửa 12, 13, 14 tờ bản đồ số 8, bản đồ 299 (không cùng thửa đất có nhà ở); theo bản đồ 299 và bản đồ phê duyệt năm 2011, hiện trạng đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

- Qua kiểm tra thì các thửa đất 12, 13, tờ số 8, bản đồ 299 đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp cho hộ ông Hoàng Đình Đa. Tuy nhiên, ông Đa khẳng định tuy được giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nông nghiệp trên, nhưng thực tế gia đình ông Đa không sử dụng đất và không tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình ông Bùi Văn Hải.

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

- Ngày 03/9/2020, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 6184/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Bùi Văn Hải hiện đang sử dụng tại xã Tùng Lâm. Diện tích thu hồi 1.385,9m² đất thuộc thửa 116, tờ bản đồ 17, gồm: 665,4m² trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở có nhà ở hình thành từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 nhưng không được công nhận là đất ở; 720,5m² đất trồng cây hàng năm (được xác định theo bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299 và bản đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất năm 2011).

- Ngày 03/9/2020, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 6174/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hộ ông Bùi Văn Hải được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất với tổng số tiền là 949.117.300 đồng.

IV. KẾT LUẬN

- Năm 1991, ông Bùi Văn Quý làm nhà trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, bản đồ 299, không thuộc đất nông nghiệp do HTX quản lý, tại thời điểm giao đất tháng 10 năm 1993, thửa đất này không có trong phương án giao đất sản xuất nông nghiệp cho ai. Năm 1994, ông Bùi Văn Quý đã được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có 200m² đất thổ cư, nhưng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cán bộ địa chính xã ghi sai vị trí sử dụng đất, không đúng hiện trạng ông Quý đang sử dụng đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8, bản đồ 299.

- Ông Bùi Văn Hải nhận cho tặng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Văn Quý, đã xây dựng nhà ở trên đất và một phần đất sản xuất nông nghiệp của ông Bùi Văn Tươi cho tặng thêm để bao vào cùng khuôn viên thửa đất có nhà ở trên đất, sử dụng để ở đến khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất. Việc cho tặng giữa ông Quý và ông Hải, hai bên không có giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất; ông Quý xác nhận có việc cho tặng và không tranh chấp đối với khu đất ông Hải đang sử dụng.

- Việc UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi một phần diện tích ông Hải đang sử dụng là 1.385,9m², xác định 665,4m² trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8, bản đồ 299 xã Tùng Lâm, là thửa đất có nhà ở hình thành từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 nhưng không được công nhận là đất ở là có cơ sở.

- Diện tích 720,5m² được xác định nằm ngoài thửa 11, tờ bản đồ số 8, bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299 là các thửa đất sản xuất nông nghiệp do ông Bùi Văn Tươi cho thêm ông Bùi Văn Hải gộp vào sử dụng chung thửa theo hiện

trạng. Do vậy, diện tích nêu trên được bồi thường đất trồng cây hàng năm là đúng với nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Bùi Văn Hải khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ diện tích 720,5m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Bùi Văn Hải 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 Tùng Lâm, ông Bùi Văn Hải 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