

Số: /QĐ-UBND      Thanh Hóa, ngày tháng 6 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mai**  
**Tổ dân phố Đông Minh, phường Hải Ninh, thị xã Nghi Sơn**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*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 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;*

*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;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1305/BC-TTTH ngày 07/6/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Mai ở tổ dân phố Đông Minh, phường Hải Ninh, thị xã Nghi Sơn.*

### **I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Quảng Xương - Tĩnh Gia, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 13595/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 về việc thu hồi đất do bà Lê Thị Mai đang sử dụng tại phường Hải Ninh, theo đó: Thu hồi 38 m<sup>2</sup> tại thửa số 41, Mảnh trích đo địa chính số 02/TĐĐC-2021, loại đất trồng cây hàng năm (BHK) có nguồn gốc là đất giao không đúng thẩm quyền giai đoạn 2006 - 2007. Không đồng ý với quyết định thu hồi đất nêu trên, bà Lê Thị Mai khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 38m<sup>2</sup> là đất ở.

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

Khiếu nại của bà Lê Thị Mai đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết lần đầu tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3313/QĐ-UBND ngày 20/4/2022. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Lê Thị Mai khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Hồ sơ địa chính xã Hải Ninh qua các thời kỳ thể hiện diện tích bà Lê Thị Mai đang khiếu nại**

- Theo bản đồ địa chính xã Hải Ninh đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg năm 1987 thể hiện: khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 02, diện tích nguyên thửa 3.832m<sup>2</sup>, loại đất LM (thửa đo bao không có Sổ mục kê).

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Ninh năm 1993: khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 454, tờ bản đồ số 3, diện tích nguyên thửa 3.679 m<sup>2</sup>, loại đất ĐM, mục kê ghi tên chủ sử dụng ruộng đất là HTX (Hợp tác xã).

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Ninh năm 2006: khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 52, tờ bản đồ số 16, diện tích nguyên thửa 3.083 m<sup>2</sup>, loại đất BHK, mục kê ghi người quản lý, sử dụng là UBND xã.

- Theo Mảnh trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất số 02/TĐĐC-2021 phục vụ GPMB dự án xây dựng tuyến đường bộ ven biển Quảng Xương - Tĩnh Gia được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 20/4/2021: Khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 41, diện tích nguyên thửa 120,1m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 38m<sup>2</sup>, hiện đang sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm (BHK), mục kê ghi tên người sử dụng là Lê Thị Mai.

## **2. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và hồ sơ có liên quan đến khu đất bà Lê Thị Mai đang khiếu nại**

### *a) Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất*

Biên bản Hội nghị ngày 17/7/2021 của Hội đồng xác định nguồn gốc đất phường Hải Ninh, nội dung thể hiện:

- Thửa đất số 41, tờ bản đồ số TD4, Mảnh trích đo địa chính số 02/TĐĐC-2021, có diện tích 120,1 m<sup>2</sup> do hộ bà Lê Thị Mai đang sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm (BHK), được xác định như sau:

+ Diện tích 120,1 m<sup>2</sup> thuộc đất do thôn Đồng Minh (nay là tổ dân phố Đồng Minh) bán có thu tiền sử dụng đất, thời gian thôn giao đất vào năm 2006 (sau ngày 01/7/2004).

+ Diện tích thu hồi để thực hiện dự án 38m<sup>2</sup> được xác định là đất bán, giao trái thẩm quyền sau ngày 01/7/2004.

- Thửa đất không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều, 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

### *b) Về thu hồi, bồi thường đất thực hiện dự án*

- Ngày 23/11/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 13595/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do bà Lê Thị Mai đang sử dụng tại phường Hải Ninh, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Quảng Xương - Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng BOT, theo đó: Thu hồi diện tích 38 m<sup>2</sup> đất, thửa số 41, Tờ trích đo số TD4, loại đất BHK, có nguồn gốc là đất giao không đúng thẩm quyền giai đoạn 2006 - 2007.

- Cùng ngày 23/11/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 13556/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Hải Ninh, thị xã Nghi Sơn để GPMB thực hiện dự án (đợt 3), theo đó: Hộ bà Lê Thị Mai có diện tích đất bị thu hồi là 38m<sup>2</sup>, được bồi thường, hỗ trợ 266.000 đồng, gồm: tiền đất 0 đồng, cây cối hoa màu 266.000 đồng.

Tại thời điểm xác minh nội dung khiếu nại lần 2, hộ bà Lê Thị Mai chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 13556/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn.

*c) Hồ sơ, tài liệu có liên quan tới việc bán đất trái thẩm quyền*

- Ngày 13/8/2007, Sở Tài nguyên và Môi trường có Kết luận số 1920/KL-STNMT về kiểm tra việc bán đất trái thẩm quyền tại các thôn xã Hải Ninh, huyện Tĩnh Gia, đã kết luận: *Việc Trưởng 06 thôn xã Hải Ninh bán đất cho 97 hộ từ tháng 02/2006 đến tháng 4/2007 với diện tích 2,65 ha, thu 1.878 triệu đồng không qua sổ sách kế toán, chi trực tiếp vào các công trình phúc lợi của thôn; việc UBND xã Hải Ninh bán thanh lý tài sản các nhà văn hóa gắn liền với đất tại 04 thôn (thực chất là bán đất trái thẩm quyền), thu 939 triệu đồng khi chưa được sự đồng ý của UBND huyện Tĩnh Gia và để cho 06 thôn bán đất làm nhà ở là vi phạm nghiêm trọng Điều 37 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 72 Luật Ngân sách năm 2002. Kiến nghị UBND xã Hải Ninh giữ nguyên hiện trạng đất đã vi phạm, nghiêm cấm các hộ xây dựng nhà, các công trình kiến trúc; thu hồi lại diện tích đất đã bán trái thẩm quyền đưa vào sản xuất, đồng thời trả lại tiền cho các hộ đã mua đất do thôn và UBND xã Hải Ninh bán trái thẩm quyền.*

- Ngày 12/5/2008, Công an huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) có Kết luận điều tra số 37/KLĐT-CATG vụ án “Tội lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong thi hành công vụ”, đã xác định: *Quá trình xây dựng Nhà văn hóa thôn Đồng Minh đã triển khai xây dựng thêm nhiều hạng mục công trình, do không có tiền nên Trưởng thôn và Bí thư Chi bộ thôn Đồng Minh đã cùng chủ trì (từ tháng 5/2006 đến tháng 6/2006) bán 31 lô đất nông nghiệp với tổng diện tích 5.444 m<sup>2</sup> cho 29 hộ gia đình làm đất ở, thu 312 triệu đồng, trong đó hộ bà Lê Thị Mai mua 120m<sup>2</sup>, số tiền nộp 5.000.000 đồng (bà Mai có tên tại sổ thứ tự 14, trang 12 trong Kết luận điều tra), tại Phiếu thu ngày 01/3/2007 thể hiện bà Mai nộp 6.000.000đ. Toàn bộ diện tích đất đã bán ở trên chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt và cho phép, toàn bộ số tiền thu được dùng xây dựng công trình trong thôn. Các hộ gia đình do ngộ nhận đã mua đất trái pháp luật, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng của đất, chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Luật Đất đai.*

- Tại Bản án sơ thẩm số 10/2009/HSST ngày 12/02/2009 của Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) xét xử vụ án hình sự phạm tội “Lợi dụng chức vụ quyền hạn trong khi thi hành công vụ” và tại Bản án phúc thẩm số 61/2009 ngày 22/4/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh đã quyết định không chấp nhận kháng cáo của các bị cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), theo đó xác định: *Trong quá trình thực hiện Nghị quyết số 08 của Đảng bộ và Đề án số 02 của UBND xã Hải Ninh, Chủ tịch UBND xã đã cùng với 6 Trưởng thôn và 6 Bí*

thư chi bộ thôn (Nhân Hưng, Hồng Kỳ, Hồng Phong, Đồng Minh, Nam Thành, Nam Tiền) đã không thực hiện đúng tiêu chí về huy động vốn mà đã bán nhà văn hóa cũ, bán đất sai thẩm quyền để lấy tiền sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau, vi phạm pháp luật. Trong đó, Trưởng thôn và Bí thư Chi bộ thôn Đồng Minh (từ tháng 01/2006 đến tháng 6/2006) đã bán 5.839,5 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cho 30 hộ dân để chuyển sang đất ở, làm thiệt hại cho nhà nước 422.250.000 đồng để xây khuôn viên nhà văn hóa, lớp học mầm non (Nhưng trong quá trình xây dựng thi công đã để thất thoát 24.066.000 đồng). Riêng các hộ mua đất chủ yếu là đất 5% và đất nông nghiệp sản xuất kém hiệu quả nằm xen trong khu dân cư nên đề nghị UBND các cấp và các cơ quan ban ngành chuyên môn xem xét để ổn định tình hình an ninh trật tự cũng như đảm bảo quyền và lợi ích của công dân. Tòa án đã tuyên án và áp dụng hình thức xử phạt tương ứng với tội danh của các bị cáo theo quy định của pháp luật; được áp dụng thi hành án chủ động theo Quyết định số 154/QĐ-THA ngày 06/5/2009 của Thi hành án Dân sự huyện Tĩnh Gia.

### **3. Kết quả làm việc với UBND phường Hải Ninh, UBND thị xã Nghi Sơn**

- Khu đất hộ bà Lê Thị Mai đang khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã Hải Ninh quản lý, được cán bộ thôn Đồng Minh bán trái thẩm quyền năm 2006 (sau ngày 01/7/2004) cho bà Lê Thị Mai với diện tích 120m<sup>2</sup>, thu số tiền 6.000.000đ (có Biên bản bàn giao đất năm 2006 và phiếu thu tiền năm 2007).

- Hộ bà Lê Thị Mai sử dụng đất được giao vào mục đích trồng cây hàng năm (BHK) cho đến thời điểm thu hồi đất, trên đất không có nhà, không có công trình kiến trúc.

- Những người có liên quan đến việc bán đất trái thẩm quyền đã bị xử lý trách nhiệm theo quy định; diện tích đất bán trái thẩm quyền vẫn giữ nguyên hiện trạng vi phạm, các hộ không xây dựng nhà, các công trình kiến trúc. Tuy nhiên, UBND phường Hải Ninh chưa thu hồi lại diện tích đất đã bán trái thẩm quyền đưa vào sản xuất, chưa trả lại tiền cho các hộ gia đình đã mua đất do thôn và UBND xã Hải Ninh bán trái thẩm quyền theo kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường vì không có nguồn kinh phí chi trả.

### **IV. KẾT LUẬN**

- Khu đất hộ bà Lê Thị Mai đang khiếu nại thuộc thửa đất số 41, tờ trích đo số TD4, mảnh trích đo địa chính số 02/TĐĐC-2021, loại đất trồng cây hàng năm (BHK); hồ sơ địa chính xã Hải Ninh năm 1993, năm 2006 thể hiện là đất nông nghiệp do UBND xã quản lý, không có tên bà Lê Thị Mai; Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất thể hiện diện tích thu hồi 38 m<sup>2</sup> là đất (bán), giao trái thẩm quyền sau ngày 01/7/2004.

- Theo các văn bản: Kết luận số 1920/KL-STNMT ngày 13/8/2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Kết luận số 37/KLĐT-CATG ngày 12/5/2008 của Công an huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn); Bản án sơ thẩm số 10/2009/HSST ngày 12/02/2009 của Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn); Bản án phúc thẩm số 61/2009 ngày 22/4/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và kết quả làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên

quan, xác định: *Diện tích đất hộ bà Lê Thị Mai đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số TD4, diện tích nguyên thửa 120,1 m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 38 m<sup>2</sup> có nguồn gốc do cán bộ thôn Đồng Minh bán trái thẩm quyền năm 2006 (sau ngày 01/7/2004); những người có liên quan đến việc bán đất trái thẩm quyền đã bị xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật.*

Đối chiếu với điểm c, khoản 1, Điều 64, Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, bao gồm: “*Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền*” và khoản 3, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây: “*Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này*” cho thấy: Khu đất hộ bà Lê Thị Mai đang khiếu nại là đất bán, giao trái thẩm quyền sau ngày 01/7/2004, vi phạm pháp luật về đất đai, không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Như vậy, bà Lê Thị Mai khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 38m<sup>2</sup> 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.** Bà Lê Thị Mai khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 38m<sup>2</sup> đất ở là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Mai 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 Hải Ninh, bà Lê Thị Mai 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 (để B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**