

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 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Công Khôi
Tổ dân phố Hồng Phong, phường Hải Lĩnh, 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 1361/BC-TTTH ngày 10/6/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Công Khôi ở tổ dân phố Hồng Phong, phường Hải Lĩnh, 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 (nay là thị xã Nghi Sơn); ngày 29/10/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 12184/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Lê Công Khôi đang sử dụng tại phường Hải Lĩnh, số thửa 11, TD7, diện tích nguyên thửa 5.654,1m², diện tích thu hồi 698,1m², trong đó: 285,1m² đất trồng cây hàng năm trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993; 413,0 m² đất trồng cây hàng năm sử dụng sau ngày 01/7/2004 không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

Ông Lê Công Khôi không đồng ý với Quyết định thu hồi đất của UBND thị xã Nghi Sơn nêu trên, khiếu nại được bồi thường diện tích 413,0m² là đất trồng cây hàng năm trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

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

Khiếu nại của ông Lê Công Khôi đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết lần đầu tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2868/QĐ-UBND ngày 13/4/2022. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu

nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Công Khôi khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và hồ sơ có liên quan đến diện tích thu hồi đất hộ ông Lê Công Khôi đang khiếu nại

a) Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo Bản đồ 299, phê duyệt năm 1987: Diện tích thu hồi thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 5, diện tích 22.915 m², loại đất T, đo bao;

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Lĩnh đo vẽ năm 2005, diện tích thu hồi thể hiện gồm:

+ Một phần diện tích thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 21, diện tích nguyên thửa 1.873,7 m², loại đất ONT, mục kê ghi Lê Công Khôi.

Thửa đất được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 421155, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00314/QSD Đ/2520 ngày 16/6/2014 mang tên ông Lê Công Khôi bà Lê Thị Vui tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 21.

+ Một phần diện tích thuộc đường đi nội đồng.

+ Một phần diện tích thuộc một phần của các thửa đất nông nghiệp: 287, 313, 321, 322, 337, tờ bản đồ số 21.

- Theo mảnh trích đo địa chính khu đất số 01-TĐĐC - 2021 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 20/4/2021 và Chính lý bản đồ trích đo địa chính số 42/CL-TĐĐC do chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Nghi Sơn lập ngày 17/6/2021:

Diện tích thu hồi thực hiện dự án 698,1 m² thuộc thửa đất 11, TD7, diện tích nguyên thửa 5.654,1 m², loại đất ODT (đất ở đô thị), mang tên ông Lê Công Khôi.

b) Việc xác định nguồn gốc đất của UBND phường Hải Lĩnh

Tại Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất ngày 14/7/2021 của UBND phường Hải Lĩnh. Hội đồng xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất đã xác định:

Thửa đất số 11, tờ bản đồ TD7, diện tích nguyên thửa 5654,1m² (tăng so với bản đồ địa chính đo vẽ năm 2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do trong quá trình đo đạc đã đo bao cả phần đất nông nghiệp của hộ gia đình tại các thửa số 319, thửa 338, tờ bản đồ số 21, Bản đồ địa chính năm 2005 cùng một phần diện tích các thửa đất nông nghiệp tiếp giáp và đường giao thông nội đồng vào cùng thửa đất ở 320); diện tích thu hồi 698,1m² trong đó diện tích đủ điều kiện đề nghị bồi thường, hỗ trợ 285,1 m² loại đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở, 413 m² đất tăng sau khi đo vẽ bản đồ địa chính năm 2005 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường.

Hội đồng thống nhất đề nghị: Thu hồi 698,1m²; trong đó diện tích đủ điều kiện đề nghị bồi thường, hỗ trợ 285,1m² loại đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở cho hộ ông Lê Công Khôi; 413m² là đất trồng cây hàng năm (BHK) tăng về phía tây thửa đất ở do lấn chiếm đất nông nghiệp sau khi đo vẽ bản đồ địa chính năm 2005 và sau khi được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện bồi thường.

c) Xác minh giấy tờ khác có liên quan

Ngày 24/02/2022, UBND phường Hải Lĩnh có Báo cáo số 30 về việc phục vụ giải quyết đơn của ông Lê Công Khôi, tổ dân phố Hồng Phong:

Phần diện tích tăng 413,0 m² không bồi thường cho hộ ông Khôi thuộc phía Tây và phía Bắc thửa đất ở hộ ông Lê Công Khôi, giáp ranh thửa đất hộ ông Lê Công Khôi là các thửa đất nông nghiệp giao theo Nghị định 64 của các hộ, tại thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính năm 2005 ranh giới giữa đất ông Lê Công Khôi và đất nông nghiệp giao theo Nghị định 64 của các hộ được xác định bằng con đường đất đi vào các thửa ruộng. Năm 2016 thực hiện kế hoạch chuyển đổi ruộng đất của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn). Do đó tất cả các thửa đất được giao theo Nghị định 64/NĐ-CP trước đó đều được các tiểu ban chuyển đổi của 12 thôn (nay là 07 tổ dân phố) thực hiện đo đạc lại theo phương pháp thủ công. Tại khu vực tiếp giáp hộ ông Khôi do tính chất đất xấu nên chỉ có 02 hộ gia đình là bà Lê Thị Trinh và bà Trần Thị Ôn nhận ruộng, phần còn lại không có người nhận nên đưa vào đất công ích xã. Do quá trình quản lý đất đai không chặt chẽ, tính chất đất xấu tại xứ đồng, nguồn nước không đảm bảo cung ứng cho sản xuất, vào mùa mưa bão thường ngập lụt nên người dân không thường xuyên sản xuất (chủ yếu làm vào vụ xuân), hộ ông Lê Công Khôi liền kề có điều kiện coi nới bao vào đất vườn để sử dụng. Thời điểm chuyển đổi ruộng đất không còn đường đi nội đồng.

2. Hồ sơ thu hồi, bồi thường đất thực hiện dự án đối với hộ ông Lê Công Khôi

- Quyết định số 12184/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do hộ ông Lê Công Khôi hiện đang sử dụng tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Quảng Xương - Tĩnh Gia nay (nay là thị xã Nghi Sơn): Số thửa 11, TD7, diện tích nguyên thửa 5.654,1 m², diện tích thu hồi 698,1 m², trong đó: 285,1 m² đất trồng cây hàng năm trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993; 413,0 m² đất trồng cây hàng năm sử dụng sau ngày 01/7/2004 không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

- Quyết định số 12180/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Hải Lĩnh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Quảng Xương - Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng BOT (đợt 8): Hộ ông Lê Công Khôi được bồi thường tổng số tiền 343.522.000 đồng, trong đó: Đất 15.681.000 đồng; vật

kiến trúc 128.242.000 đồng; hoa màu 36.379.000 đồng; chính sách hỗ trợ 163.220.000 đồng.

3. Theo hồ sơ trích đo dự án (ốp theo bản đồ địa chính năm 2005)

Diện tích thu hồi 698,1 m² ốp theo bản đồ địa chính năm 2005, gồm:

- Diện tích 285,1 m² đất thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 21, diện tích nguyên thửa 1.873,7 m² (thửa đất có nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014).

- Diện tích 413 m² đất ông Lê Công Khôi đang khiếu nại bao gồm: Diện tích 128,3m² đất là phần diện tích thuộc đường đi nội đồng; diện tích 44,8 m² đất nông nghiệp tiếp giáp phía Tây Bắc thửa đất có nhà ở (thuộc một phần thửa đất 287); diện tích 239,9 m² là đất nông nghiệp tiếp giáp phía Tây thửa đất có nhà ở hộ ông Khôi (thuộc một phần các thửa đất: 313, 321, 322, 337).

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất có nhà ở của hộ ông Lê Công Khôi là thửa đất số 320, tờ bản đồ số 21 (bản đồ năm 2005), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 421155, sổ vào sổ cấp GCN 00314/QSĐĐ/2520 ngày 16/6/2014, diện tích 1.873,7 m², trong đó: 200 m² đất ở và 1.673,7 m² đất cây hàng năm.

- Diện tích 413m² đất ông Lê Công Khôi đang khiếu nại bao gồm: Diện tích 128,3m² đất là phần diện tích thuộc đường đi nội đồng; diện tích 44,8 m² đất nông nghiệp tiếp giáp phía Tây Bắc thửa đất có nhà ở (thuộc một phần thửa đất 287); diện tích 239,9m² là đất nông nghiệp tiếp giáp phía Tây thửa đất có nhà ở của hộ ông Khôi (thuộc một phần các thửa đất: 313, 321, 322, 337); không cùng thửa đất có nhà ở (thửa đất số 320, tờ bản đồ số 21, Bản đồ năm 2005, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014).

Đối chiếu với quy định tại khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 "*Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở*". Như vậy, việc ông Lê Công Khôi khiếu nại được bồi thường diện tích 413,0 m² là đất trồng cây hàng năm trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 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. Ông Lê Công Khôi khiếu nại được bồi thường diện tích 413,0m² là đất trồng cây hàng năm trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Công Khôi 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 Lĩnh, ông Lê Công Khôi 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