

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 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hà Hữu Cầu (người được bà Nguyễn Thị Thả ủy quyền khiếu nại) ở thôn 02, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa

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 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;

Căn cứ Quyết số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2848/BC-TTTH ngày 23/12/2021 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Hà Hữu Cầu (người được bà Nguyễn Thị Thả ủy quyền khiếu nại) ở thôn 02, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Hà Hữu Cầu (người được bà Nguyễn Thị Thả ủy quyền khiếu nại) khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích đất 387,9m² gia đình đang sử dụng tại thôn 02, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa thuộc thửa đất số 96 (Mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019 ngày 28/11/2019), thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980 là đất ở khi Nhà nước thực hiện Dự án đường cao tốc Bắc - Nam, đoạn qua huyện Thiệu Hóa.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN THIỆU HÓA

Khiếu nại của ông Hà Hữu Cầu đã được Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa xem xét, giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 4432/QĐ-UBND ngày 01/11/2021. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, ông Hà Hữu Cầu có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Hà Hữu Cầu

Trình bày của người khiếu nại:

Gia đình bà Nguyễn Thị Thả có thửa đất tại thôn 02, xã Tân Châu, nguồn gốc mua của hộ ông Hà Hữu Nhảy năm 1973 (không còn giấy tờ) làm nhà ở, sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp, không vi phạm về sử dụng đất đai; diện tích thửa đất qua các thời kỳ đo đạc có khác nhau là do công tác đo đạc, quản lý của nhà nước, gia đình không được biết.

Ông Hà Hữu Năm (sinh năm 1946), vợ là bà Nguyễn Thị Thả (sinh năm 1948) có 03 người con: Hà Hữu Cầu (sinh năm 1974), Hà Thị Thảo (sinh năm 1977), Hà Hữu Hùng (sinh năm 1983). Năm 2018 ông Năm, bà Thả tặng cho một phần thửa đất cho các con và tách thành 03 thửa đất, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận số CM890585, diện tích 143m² (đất ở 70m², đất trồng cây hàng năm khác 73,0m²), ghi ông Hà Hữu Hùng; Giấy chứng nhận số CM890586, diện tích 133,3m² (đất ở 70,0m², đất trồng cây hàng năm khác 63,3m²), ghi ông Hà Hữu Năm, bà Nguyễn Thị Thả; Giấy chứng nhận số CM 890584, diện tích 139,7m² (đất ở 70,0m², đất trồng cây hàng năm khác 69,7m²), ghi ông Hà Hữu Cầu.

Năm 2020 và 2021 UBND huyện Thiệu Hóa quyết định thu hồi, bồi thường diện tích hộ bà Nguyễn Thị Thả 149,3m² là đất ở, còn lại 238,6m² đất trồng cây hàng năm gắn liền với đất ở là chưa đúng quy định. Gia đình đề nghị toàn bộ diện tích thu hồi là đất ở.

Ngoài thửa đất đang khiếu nại, từ trước đến nay gia đình không còn thửa đất nào khác.

2. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo bản đồ 299 xã Thiệu Tân (nay là xã Tân Châu) năm 1984, đất đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 01, khu vực không đo vẽ chi tiết nhân thửa (đo bao), thuộc khu vực Núi đọ (không có tên trong Sổ mục kê).

- Theo bản đồ địa chính xã Thiệu Tân đo vẽ năm 1990 (nay là xã Tân Châu), đất đang khiếu nại có vị trí thuộc một phần thửa số 541, tờ bản đồ số 3, diện tích 760m², loại đất (T), mục kê ghi Nguyễn Thị Thả.

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Thiệu Tân năm 2011 (nay là xã Tân Châu), đất đang khiếu nại được xác định thuộc một phần thửa đất số 875, tờ bản đồ số 13, diện tích 755m², loại đất (T), mục kê ghi Nguyễn Thị Thả.

- Theo Sổ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994: Thửa số 541, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Thiệu Tân phê duyệt năm 1990, diện tích 416m²: đất ở 200m², đất vườn 216m² (không còn hồ sơ cấp giấy), tên chủ hộ Nguyễn Thị Thả.

- Năm 2018, hộ gia đình bà Thả đã chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất cho 02 người con trai là Hà Hữu Hùng, Hà Hữu Cầu và tách thành 03 thửa. Sau khi tách thửa, đối với thửa đất ghi tên ông Hà Hữu Năm và bà Nguyễn Thị Thả được UBND huyện Thiệu Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 890586 ngày 16/3/2018: Thửa số 875-1, tờ bản đồ số 13, diện tích 133,3m² (70m² đất ở và 63,3m² đất vườn).

- Theo Mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019 ngày 28/11/2019, đất đang khiếu nại được xác định tại thửa số 96, diện tích 387,9m², loại đất ONT, tên chủ sử dụng Nguyễn Thị Thả.

3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

- Theo Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc đất đai khu dân cư phạm vi giải phóng mặt bằng đường cao tốc Bắc - Nam ngày 14/01/2020 của UBND xã Tân Châu trên cơ sở lấy ý kiến tham gia về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của thôn 02, xã Tân Châu (có sự tham gia hướng dẫn, giám sát của đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thiệu Hóa), xác định: Thửa đất hộ bà Nguyễn Thị Thả tại thôn 02, xã Tân Châu có nguồn gốc sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980; mốc giới sử dụng ổn định trong khu dân cư, không tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai, phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

- Ngày 27/9/2021, UBND xã Tân Châu đã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư theo Hướng dẫn số 01/HD-STNMT ngày 04/01/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh: Xác định thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Thả trước năm 1980.

4. Về hồ sơ thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 12/8/2020, UBND huyện Thiệu Hóa ban hành Quyết định số 3586/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Thả, thôn 02, xã Tân Châu với diện tích 387,9m² (trong đó 133,3m² đất ở, 254,6m² đất nông nghiệp gắn liền với đất ở).

- Ngày 23/3/2021, UBND huyện Thiệu Hóa ban hành Quyết định số 816/QĐ-UBND về việc điều chỉnh loại đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Thả, thôn 02, xã Tân Châu tại Quyết định số 3586/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 từ 254,6m² đất trồng cây hàng năm gắn liền với đất ở thành 16m² đất ở và 238,6m² đất trồng cây hàng năm gắn liền với đất ở. Hộ bà Nguyễn Thị Thả đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

5. Xác minh nội dung, tài liệu có liên quan

Theo báo cáo của UBND xã Tân Châu:

- Thừa đất đang khiếu nại có nguồn gốc gia đình ông Hà Hữu Năm vợ là bà Nguyễn Thị Thả, nguyên quán xã Thiệu Tân, huyện Đông Sơn (cũ), tỉnh Thanh Hóa, mua của ông Hà Hữu Nhảy năm 1973 và làm nhà để ở ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp đất đai với các hộ có đất ở liền kề cùng đến ở từ trước năm 1980 (không còn giấy tờ mua bán). Ngoài thừa đất đang khiếu nại, từ trước đến nay gia đình ông Năm, bà Thả không còn thừa đất nào khác (ông Hà Hữu Năm sinh năm 1946, bà Nguyễn Thị Thả sinh năm 1948; từ năm 1973 gia đình chỉ sinh sống và ở duy nhất trên thừa đất đang khiếu nại cho đến khi Nhà nước thu hồi đất).

- Năm 1994, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thả được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tuy nhiên việc cấp giấy không chính xác so với diện tích đất và loại đất thể hiện trong hồ sơ địa chính, cụ thể: Bản đồ, sổ mục kê xã Thiệu Tân năm 1990, diện tích 760m², loại đất (T); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Đông Sơn (cũ) cấp năm 1994, diện tích 416m² (200m² đất ở, 216m² đất vườn).

- Năm 2018, ông Năm, bà Thả tặng cho một phần thừa đất cho các con là ông Hà Hữu Cầu và ông Hà Hữu Hùng, thừa đất trên được tách thành 03 thửa và đã được UBND huyện Thiệu Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể: Giấy chứng nhận số CM890585, diện tích 143m² (đất ở 70m², đất trồng cây hàng năm khác 73,0m²), ghi ông Hà Hữu Hùng; Giấy chứng nhận số CM890586, diện tích 133,3m² (đất ở 70,0m², đất trồng cây hàng năm khác 63,3m²), ghi ông Hà Hữu Năm, bà Nguyễn Thị Thả; Giấy chứng nhận số CM 890584, diện tích 139,7m² (đất ở 70,0m², đất trồng cây hàng năm khác 69,7m²), ghi ông Hà Hữu Cầu. Tổng diện tích 03 thửa 416m² (đất ở 210m², còn lại đất trồng cây hàng năm khác).

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thả, không đúng về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất (đất có nguồn gốc trước năm 1980).

- Theo Mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019 ngày 28/11/2019, thừa đất ông Năm, bà Thả tách thành 03 thửa: Thửa đất số 96, mang tên bà Nguyễn Thị Thả, diện tích 387,9m², loại đất ONT; thửa đất số 97, mang tên ông Hà Hữu Cầu, diện tích 200,1m², loại đất ONT; thửa đất số 93, mang tên ông Hà Hữu Hùng, diện tích 200,5m², loại đất ONT. Tổng diện tích đất của 03 thửa là: 788,5m² (toàn bộ diện tích Nhà nước thu hồi hết để thực hiện dự án).

- Diện tích đất đang khiếu nại không có 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.

IV. KẾT LUẬN

Diện tích 387,9m² đất ông Hà Hữu Cầu đang khiếu nại thuộc trường hợp sử dụng đất không có 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật

Đất đai; thời điểm sử dụng đất được UBND xã Tân Châu xác định trước ngày 18/12/1980, mốc giới sử dụng ổn định trong khu dân cư, không tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai, phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

Căn cứ Khoản 4, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định:

“Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất”.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh quy định:

“Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hoặc có các tài liệu chứng cứ khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

b) Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1, Điều 3 và khoản 1, Điều 4 của quy định này”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, khi Nhà nước thu hồi diện tích 389,7m², gia đình bà Nguyễn Thị Thả được bồi thường toàn bộ diện tích đất trên là đất ở (tổng diện tích chưa quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa). Việc ông Hà Hữu Cầu khiếu nại là 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 Hà Hữu Cầu (người được bà Nguyễn Thị Thả ủy quyền) khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 387,9m², thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980 là đất ở là có cơ sở.

Yêu cầu UBND huyện Thiệu Hóa thực hiện trình tự thủ tục bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thả theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Hà Hữu Cầu 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 huyện Thiệu Hóa, Chủ tịch UBND xã Tân Châu, ông Hà Hữu Cầu 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang