

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Lạnh Kiên
Thôn Sơn Thủy, xã Trường 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 1234/BC-TTTH ngày 09/7/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Vũ Lạnh Kiên ở thôn Sơn Thủy, xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020 Nhà nước thu hồi 543,7m² đất gia đình ông Vũ Lạnh Kiên đang sử dụng, bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (BHK). Ông Vũ Lạnh Kiên khiếu nại được bồi thường 543,7m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở.

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

Ngày 26/5/2021, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 4644/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Lạnh Kiên. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Vũ Lạnh Kiên khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình báo cáo và trình bày của ông Vũ Lạnh Kiên

- Thửa đất đang khiếu nại có nguồn gốc do bố, mẹ ông khai hoang, sử dụng vào mục đích đất ở kết hợp canh tác, trồng trọt hoa màu trên đất, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1963 và không có tranh chấp với hộ sử dụng đất liền kề. Trên bản đồ 299 xã Trường Lâm đo vẽ năm 1987 đo bao là đất thổ cư (T), Năm 1989 do ảnh hưởng của cơn bão số 6 vỡ Đê Nhòì, nước chảy xiết

vào phần đất của gia đình tạo thành ao sâu nên gia đình đã sử dụng phần ao sâu này để trồng rau muống và thả cá, phần diện tích này vẫn nằm trong khuôn viên thửa đất của gia đình. Năm 1990 ông Kiên cưới vợ và được bố, mẹ cho sử dụng phần diện tích đất trên cùng toàn bộ công trình nhà ở, công trình phụ, năm 1998 khi đo vẽ bản đồ địa chính xã Trường Lâm, Đoàn đo đạc đã tự ý tách thửa đất mà gia đình sử dụng thành 03 thửa gồm 01 thửa đất ở và 02 thửa đất lúa màu là không đúng với hiện trạng sử dụng đất, việc đo đạc như trên, gia đình ông không biết và không tham gia chỉ mốc giới và không ký vào hồ sơ đo đạc. Năm 2011 kết quả đo đạc bản đồ hiện trạng sử dụng đất, đã thể hiện đúng diện tích sử dụng của gia đình là 2.323,4m² thuộc cùng một thửa đất số 115, tờ bản đồ số 85, loại đất ở nông thôn (ONT).

- Việc sử dụng đất của gia đình ông đã được UBND xã Trường Lâm xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất vào mục đích đất ở là trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích đất ở không tranh chấp, lấn chiếm. Năm 1994 gia đình ông Kiên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất ở và đất vườn là 1.230m², ranh giới thửa đất hiện nay không thay đổi so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với người sử dụng đất liền kề.

2. Hồ sơ địa chính thửa đất và giấy tờ về quyền sử dụng đất

a) Về hồ sơ địa chính

- Theo Bản đồ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg năm 1987, vị trí diện tích thửa đất đang khiếu nại được xác định thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 02, diện tích đo bao nguyên thửa là 17.193m² không thể hiện tên loại đất.

- Theo Bản đồ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ năm 1998, diện tích thửa đất khiếu nại được xác định là toàn bộ thửa đất số 94, tờ bản đồ số 17, diện tích nguyên thửa 520m², loại đất lúa màu (LM), mục kê ghi Vũ Lạnh Kiên và diện tích đường đi vào thửa đất số 97 hộ ông Kiên đang sử dụng.

- Theo Bản đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất xã Trường Lâm năm 2011, vị trí đất khiếu nại được xác định tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 85, diện tích nguyên thửa 2.323,4m², loại đất ở nông thôn (ONT), mục kê ghi Vũ Lạnh Kiên.

- Theo trích đo chỉnh lý thửa đất số 25, tờ bản đồ TD5 trích đo địa chính số 09/TĐĐC-2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 19/9/2019 được xác định tại thửa đất số 25A, tờ bản đồ số TD5, diện tích nguyên thửa 906,7m², diện tích thu hồi thực hiện dự án 543,7m², loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (BHK).

b) Về hồ sơ giao đất

- Sổ giao ruộng đất ổn định, lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu tại xã Trường Lâm năm 1993 thể hiện: Hộ ông Vũ Lạnh Kiên được giao tổng diện tích 2.956m², trong đó 200m² đất ở, 1.030m² đất vườn, thuộc thửa số 133, bản đồ địa chính theo Chỉ thị 299; diện tích còn lại được giao là loại đất nông nghiệp tại các xứ đồng, không thuộc thửa đất đo bao số 133.

- Sổ theo dõi diện tích đất được giao và nộp thuế tại thôn Sơn Thủy (không ghi năm) thể hiện hộ ông Vũ Lạnh Kiên được giao 4.00m² đất T và 860m² đất vườn thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998; các thửa đất giáp ranh với thửa đất số 97 trên bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998 giao cho hộ ông Kiên trên sổ theo dõi, gồm thửa số 95 diện tích giao 336 m², loại đất màu và thửa số 94 diện tích giao 520 m², loại đất màu; diện tích đất giao còn lại là đất nông nghiệp không tiếp giáp và không cùng thửa với thửa đất ở.

c) Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Hộ ông Vũ Lạnh Kiên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00297/QSDD/42 ngày 13/6/1994. Tổng diện tích được cấp là 2.956m², trong đó có 200m² đất ở và 1.030m² đất màu đều thuộc thửa số 133, tờ bản đồ số 02, Bản đồ địa chính 299; diện tích đất các thửa còn lại được giao thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều là đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng 20 năm, không cùng thửa với thửa đất ở trên bản đồ địa chính 299.

d) Hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng

- Biên bản xác định nguồn gốc đất của Hội đồng đăng ký đất đai xã Trường Lâm ngày 10/12/2019 đối với hộ gia đình có đất bị thu hồi thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam, phía Đông tỉnh Thanh Hóa đoạn Km 380 + 000 đến Km 386 + 525, xác định: Diện tích đất thu hồi của hộ gia đình ông Vũ Lạnh Kiên 543,7m² nằm ngoài diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất khai hoang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp. Diện tích đề nghị thu hồi và bồi thường là 543,7m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Nghi Sơn xác định diện tích đất đang khiếu nại nằm ngoài diện tích của thửa đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có một trong các loại giấy tờ quy định theo Điều 100, Luật Đất đai năm 2013.

- Ngày 27/7/2020, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) ban hành Quyết định số 5109/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Vũ Lạnh Kiên đang sử dụng tại xã Trường Lâm, trong đó thu hồi 543,7m² đất, loại đất thu hồi là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (BHK); ngày 27/7/2020 UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) ban hành Quyết định số 5057/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hộ ông Vũ Lạnh Kiên được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp với số tiền 67.962.500 đồng.

- Ngày 21/6/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5397/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần nội dung thu hồi đất trong Quyết định số 5109/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND huyện Tĩnh Gia, hộ ông Vũ Lạnh Kiên được điều chỉnh thu hồi 543,7 m², trong đó: 78,6 m² là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở, 465,1m² là đất nông nghiệp (BHK).

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất có nhà ở của hộ ông Vũ Lạnh Kiên được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994 và hồ sơ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ năm 1998 là thửa số 97, tờ bản đồ số 17, loại đất thổ cư, diện tích 1.260m².

- Diện tích đất thu hồi 543,7m² ông Vũ Lạnh Kiên đang khiếu nại không cùng thửa đất ở, trên thửa đất không có nhà ở, không có tên trên Sổ giao ruộng đất lập năm 1993, không có tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994, theo hồ sơ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ năm 1998 là thửa số 94, tờ bản đồ số 17 có diện tích 520 m², loại đất màu, sổ mục kê ghi chủ sử dụng ông Vũ Lạnh Kiên.

Căn cứ 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*”; đối chiếu với các quy định nêu trên, ông Vũ Lạnh Kiên khiếu nại thu hồi, bồi thường diện tích 543,7m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở là không có cơ sở.

- Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5397/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 về việc điều chỉnh một phần nội dung thu hồi đất trong Quyết định số 5109/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 là không đủ căn cứ pháp lý; trái với Quyết định số 4644/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Vũ Lạnh Kiên (Thời điểm Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn điều chỉnh một phần nội dung thu hồi đất sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 8180/UBND-TD ngày 11/6/2021 giao Thanh tra tỉnh xác minh khiếu nại lần hai của ông Vũ Lạnh Kiên).

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Vũ Lạnh Kiên khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 543,7m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi Quyết định số 5397/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 về việc điều chỉnh một phần nội dung thu hồi đất trong Quyết định số 5109/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam, phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020 đoạn qua xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Vũ Lạnh Kiên 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Trường Lâm, ông Vũ Lạnh Kiên và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 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