

**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 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chính**  
**Thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*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 2148/BC-TTTH ngày 13/10/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chính ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn, UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Chính, bao gồm: Thu hồi, bồi thường diện tích 341,1m<sup>2</sup> được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất (quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ); mức thu theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; thu hồi, bồi thường diện tích 239,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Bà Nguyễn Thị Chính khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 341,1 m<sup>2</sup> là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và bồi thường 239,7m<sup>2</sup> là đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở.

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

Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chính đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 8727/QĐ-UBND ngày 09/8/2021, trong đó kết luận việc bà Nguyễn Thị Chính khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Nguyễn Thị Chính khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI**

Theo bà Nguyễn Thị Chính trình bày:

- Khu đất đang khiếu nại có nguồn gốc được UBND xã Tân Trường giao từ năm 1996, đến ngày 02/01/2003 ông Lê Văn Sơn (chồng bà Chính) nộp tiền phí chuyển mục đích sử dụng đất 2.070.000 đồng cho UBND xã (Phiếu thu tiền số 01 ngày 02/01/2003); Sau đó, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Chính xây nhà, ở ổn định từ đó cho đến thời điểm thu hồi đất. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 nhưng bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc thực hiện kết luận thanh tra.

- Năm 2006, thực hiện Dự án thi công đường ngang nội cảng Nghi Sơn với đường Hồ Chí Minh, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Chính đã được thu hồi và bồi thường 58,9m<sup>2</sup> đất ở.

### **IV. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ**

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ theo Chỉ thị 299: Thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.640m<sup>2</sup>, loại đất 2L.

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Diện tích thu hồi thực hiện dự án, hộ bà Nguyễn Thị Chính đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 10, gồm một phần thuộc các thửa: thửa đất số 172, diện tích 448m<sup>2</sup>, loại đất 2L, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Văn Khuyến; thửa đất số 173, diện tích 234m<sup>2</sup>, loại đất 2L, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Văn Công; thửa đất số 174, diện tích 144m<sup>2</sup>, loại đất 2L, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Văn Công.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 44, diện tích 604m<sup>2</sup>, loại đất ONT, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị Chính.

- Theo số liệu đo đạc năm 2019 của Đoàn đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường: Thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa 615,9m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 580,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị Chính, hiện trạng đất có nhà ở.

- Thửa đất bà Nguyễn Thị Chính đang khiếu nại đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 nhưng bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc thực hiện kết luận thanh tra.

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

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

Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất ngày 31/3/2021 của UBND xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn. Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đã xác định:

Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa 615,9m<sup>2</sup> do gia đình bà Nguyễn Thị Chính đang sử dụng có nguồn gốc trước ngày 01/7/2004. Có 35,1m<sup>2</sup> đo vẽ thuộc phần diện tích đã thu hồi bồi thường Dự án đường Nghi Sơn - Bãi Trành năm 2006. Diện tích còn lại là 580,8m<sup>2</sup>.

Theo Kết luận thanh tra số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn): Công nhận đất thổ cư cho bà Nguyễn Thị Chính diện tích 480 m<sup>2</sup> (đất ở 400 m<sup>2</sup>, đất vườn 80 m<sup>2</sup>) nhưng phải nộp tiền theo quy định; Báo cáo số 1873/BC-STNMT ngày 25/8/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc rà soát Kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia cho thấy hộ bà Nguyễn Thị Chính đã nộp 2.070.000 đồng, thuộc trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa) sang đất ở, nộp tiền vào ngân sách xã năm 2003.

Do đó, diện tích đang sử dụng 580,8m<sup>2</sup>: 341,1m<sup>2</sup> thuộc trường hợp tự chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa) sang đất ở, nộp tiền vào ngân sách xã; 239,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN).

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

- Quyết định số 8644/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do bà Nguyễn Thị Chính đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn; diện tích thu hồi 580,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1, Mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, tỷ lệ 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch - Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019, gồm: 341,1m<sup>2</sup> đất ở đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993; 239,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

- Quyết định số 5276/QĐ-UBND ngày 14/6/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc đính chính Quyết định số 8644/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 (về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Chính). Theo đó, đính chính nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất thành: Gia đình tự chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở năm 2000. Diện tích thu hồi gồm: 341,1m<sup>2</sup> được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất (quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), mức thu theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 239,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

- Quyết định số 5272/QĐ-UBND ngày 14/6/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường để thực hiện dự án. *Theo đó, diện tích đất thu hồi của gia đình bà Nguyễn Thị Chính là 580,8m<sup>2</sup>, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 584.640.000 đồng.*

**c) Các hồ sơ, tài liệu có liên quan**

- Ngày 05/7/2006, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) ban hành Quyết định số 613/QĐ-UBND về việc thực hiện kết luận thanh tra. Theo đó đã kết luận hộ bà Nguyễn Thị Chính đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường được chuyển mục đích sang đất thổ cư nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nghĩa vụ tài chính, nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, với diện tích 480 m<sup>2</sup> (gồm 400 m<sup>2</sup> đất ở và 80 m<sup>2</sup> đất vườn), số thửa 172+173+174, loại đất 2L, có 01 nhà.

- Ngày 15/7/2006, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) có Kết luận thanh tra số 440/KL-CT về việc cấp, chuyển mục đích sử dụng đất và kiểm kê đền bù - GPMB đường ngang nối Cảng Nghi Sơn đường Hồ Chí Minh xã Tân Trường: Công nhận hộ bà Nguyễn Thị Chính đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường được chuyển mục đích sang đất thổ cư nhưng phải làm thủ tục chuyển mục đích và nghĩa vụ tài chính, nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, với *diện tích 480m<sup>2</sup> (gồm 400m<sup>2</sup> đất ở và 80m<sup>2</sup> đất vườn), số thửa 172+173+174, loại đất 2L đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường.*

- Ngày 25/8/2006, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 1873/BC-STNMT về kết quả thẩm tra kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, theo đó đã kết luận *UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền cho 81 hộ dưới nhiều hình thức, vi phạm Điều 37 Luật Đất đai 2003. Hộ bà Nguyễn Thị Chính được UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền dưới nhiều hình thức với diện tích 480m<sup>2</sup> (gồm 400m<sup>2</sup> đất ở và 80m<sup>2</sup> đất vườn), tờ bản đồ số 10, số thửa 173-174, loại đất 2L, thời điểm nộp tiền cho xã là tháng 1 năm 2003, số tiền 2.070.000 đồng, xây nhà năm 2002, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc thực hiện kết luận thanh tra.*

- Ngày 26/8/2010, UBND tỉnh có Văn bản số 4530/UBND-KTTC về việc giải quyết một số vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng tại Khu Kinh tế Nghi Sơn. Theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo: Trường hợp thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền tại xã Hải Yến và Tĩnh Hải, đã nộp tiền để được sử dụng đất nhưng không có Phiếu thu hoặc có Phiếu thu không đúng mẫu quy định từ ngày 15/10/1993 đến trước

ngày 01/7/2004, thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất như trường hợp Nhà nước thu hồi đối với đất được giao không đúng thẩm quyền nhưng đã nộp tiền để được sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## V. KẾT LUẬN

### 1. Nội dung khiếu nại được bồi thường 341,1m<sup>2</sup> là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Năm 2003, hộ bà Nguyễn Thị Chính đã nộp 2.070.000 đồng vào ngân sách xã Tân Trường để được sử dụng đất ở, tương ứng diện tích 400m<sup>2</sup>; Năm 2006, thực hiện Dự án đường Nghi Sơn - Bãi Trành Nhà nước đã thu hồi, bồi thường 35,1m<sup>2</sup> đất ở, diện tích đất ở còn lại 341,1m<sup>2</sup>. Thực hiện Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn, UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi, bồi thường 341,1 m<sup>2</sup> còn lại theo giá đất ở nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính, áp dụng quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mức thu theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất là không phù hợp.

- Căn cứ Điểm 2, Khoản 1, Điều 4, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Sửa đổi, bổ sung Điều 11, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: *“Đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người đang sử dụng đất được bồi thường như sau: Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo đúng mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao”*. Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc bà Nguyễn Thị Chính khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 341,1m<sup>2</sup> là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là có cơ sở.

### 2. Nội dung khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 239,7m<sup>2</sup> là đất vườn cùng thửa đất ở

Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998 và kết quả xác định nguồn gốc, sử dụng đất; diện tích 580,8m<sup>2</sup> đất thu hồi của bà Nguyễn Thị Chính có nguồn gốc là đất nông nghiệp. Trong đó gồm: 341,1m<sup>2</sup> đất ở, gia đình bà Nguyễn Thị Chính đã nộp tiền vào ngân sách xã Tân Trường để được sử dụng đất trước ngày 01/7/2004; diện tích 239,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp còn lại, chưa chuyển mục đích sử dụng đất, hiện trạng sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc bà Nguyễn Thị Chính khiếu nại được bồi thường 239,7m<sup>2</sup> là đất vườn cùng thửa 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 Nguyễn Thị Chính khiếu nại có đúng, có sai:

- Khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 341,1m<sup>2</sup> là đất ở, không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là có cơ sở.
- Khiếu nại và đề nghị được bồi thường 239,7m<sup>2</sup> là đất vườn cùng thửa đất ở là không có cơ sở.

Yêu cầu UBND thị xã Nghi Sơn thực hiện trình tự thu hồi, bồi thường diện tích 341,1m<sup>2</sup> đất ở cho bà Nguyễn Thị Chính theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Chính 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 Tân Trường, bà Nguyễn Thị Chính 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**