

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HOÀNG TRƯỜNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /CV-UBND

Hoàng Trường, ngày 04 tháng 12 năm 2023

V/v tham gia ý kiến vụ án theo
Thông báo thụ lý số
09/2023/TBTL-BS ngày
11/10/2023 của Tòa án nhân dân
tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

UBND xã Hoàng Trường nhận được Thông báo thụ lý số 09/2023/TBTL-BS ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc thông báo thụ lý vụ án (bổ sung) giữa người khởi kiện là ông: Lê Phạm Hùng, thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường; người bị kiện: UBND huyện Hoàng Hóa; nội dung khởi kiện: Hủy một phần các Quyết định: số 498/QĐ-KPHQ ngày 22/02/2012 của UBND tỉnh Thanh Hóa, số 427/QĐ-UBND ngày 24/5/2012 của UBND huyện Hoàng Hóa và buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định phê duyệt lại phương án bồi thường với thửa đất thu hồi của gia đình.

Qua nghiên cứu các hồ sơ quản lý, kết quả kiểm tra, UBND xã Hoàng Trường có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất tại thửa 14, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã Hoàng Trường lập năm 1996:

1.1. Theo hồ sơ 299/TTg xã Hoàng Trường lập năm 1988: Thửa đất số 666, tờ bản đồ số 04, diện tích 25.500,0 m²; Hồ sơ không ghi chủ sử dụng đất; không ghi loại đất.

- Ranh giới thửa đất ghi trên bản đồ 299/TTg:

- + Phía Đông giáp biên đông;
- + Phía Tây giáp đường giao thông;
- + Phía Nam giáp khu dân cư thôn Thành Xuân;
- + Phía Bắc giáp núi hòn bò.

1.2. Theo hồ sơ địa chính xã Hoàng Trường lập năm 1996: Vị trí tại thửa 14, tờ bản đồ số 05, diện tích: 400,0 m², loại đất: Rtr.G, tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn Hùng.

- Ranh giới thửa đất ghi trên bản đồ địa chính lập năm 1996:

- + Phía Đông giáp thửa 15, tờ bản đồ số 05;
- + Phía Tây giáp thửa 144 tờ bản đồ số 04;
- + Phía Nam giáp thửa 15, tờ bản đồ số 05;
- + Phía Bắc giáp đường Giao thông.

1.3. Ngày 24/3/2022, thôn Giang Sơn họp cụm dân cư xác định thửa đất có chủ sử dụng là ông Lê Phạm Lũng.

1.4. Ngày 25/3/2022, Hội nghị mở rộng do UBND xã Hoàng Trường tổ chức về việc xác định nguồn gốc, thời điểm, vị trí sử dụng đất của hộ gia đình ông Lê Phạm Lũng, hộ bà Lê Thị Chính cùng thường trú tại thôn Giang Sơn, xã Hoàng

Trường, huyện Hoàng Hóa. Tại Hội nghị các ý kiến đều khẳng định thửa đất thuộc chủ sử dụng là ông Lê Phạm Lũng (bố ông Lê Phạm Hùng), (ông Lê Phạm Lũng đã chết năm 2012).

2. Về Về trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và công tác giải phóng mặt bằng dự án nêu trên của Công ty TNHH Quốc Trí (nay là Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến):

Ngày 31/3/2011, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành văn bản số 1756/UBND-NN về việc chấp thuận chủ trương và địa điểm thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Linh Trường, tại xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa của công ty TNHH Quốc Trí, diện tích khoảng 225.000 m².

- Ngày 19/7/2011, UBND huyện Hoàng Hóa ban hành Quyết định 1650/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng biển Hải Tiến, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, diện tích 196.810 m².

- Sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư và lập MBQH, công ty đã phối hợp với UBND xã Hoàng Trường thực hiện việc thỏa thuận với các hộ dân để tiến hành kiểm kê, bồi thường theo quy định.

- Ngày 22/02/2012, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 498/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp và giao đất để đầu tư xây dựng hạ tầng để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Linh Trường tại xã Hoàng Trường, diện tích 168.136,9 m².

- Ngày 24/5/2012, UBND huyện Hoàng Hóa ban hành Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 24/5/2012 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Linh Trường tại xã Hoàng Trường của Công ty TNHH Quốc Trí. Tổng diện tích thu hồi và chuyển mục đích là: 168.136,9 m². Trong đó:

+ Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng: 26.000 m² (02 hộ gia đình, cá nhân): Không có diện tích đất của ông Lê Phạm Lũng (hoặc tên ông Lê Phạm Hùng) trong hồ sơ GPMB.

+ Đất do UBND xã quản lý, sử dụng: 142.136,9 m² (UBND xã Hoàng Trường).

Ngày 22/9/2019, công ty TNHH Quốc Trí được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất số phát hành CS 50246; số vào sổ CT 09140, diện tích: 116.791,4 m².

Kiểm tra hồ sơ GPMB thực hiện dự án có thu hồi đất của 02 hộ gia đình cá nhân là hộ ông Nguyễn Tố Nhớ và hộ bà Lê Thị Chính nhưng loại đất thu hồi là đất rừng trồng có hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty TNHH Quốc Trí, riêng vị trí thửa đất số 14 tờ 05 Bản đồ địa chính xã Hoàng Trường lập năm 1996 thì chưa có hồ sơ cung cấp về việc đã thỏa thuận bồi thường cho gia đình ông Lũng (hoặc ông Hùng).

Từ kết quả xác minh nêu trên, nhận thấy: Theo hồ sơ địa chính thể hiện thửa 14, tờ 05 bản đồ địa chính xã Hoàng Trường lập năm 1996, loại đất Rtr.G, chủ sử dụng: Nguyễn Văn Hùng. Năm 2011, khi trích đo bản đồ và theo danh sách xét

duyệt nguồn gốc của UBND xã Hoàng Trường thì thửa đất trên là đất của UBND xã nên Công ty TNHH Quốc Trí đã bồi thường cho UBND xã.

Căn cứ Khoản 1, Khoản 2, Khoản 4 Điều 3, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định. Đất sử dụng ổn định quy định tại Khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai là đất đáp ứng một trong các tiêu chí sau đây: “.. Đất đã được sử dụng liên tục cho một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm được cấp Giấy chứng nhận hoặc đến thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận”. Việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được căn cứ vào ngày tháng năm sử dụng và mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau: “... Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ”. “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 Điểm a Khoản 1 Điều 44 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 về việc bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định: Trường hợp thu hồi đối với đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau: “Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 83 và Khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư”. Căn cứ Khoản 2 Điều 40 Luật Đất đai 2003 về thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế: “Đối với dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất”. Theo Khoản 2 Điều 28 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường và hỗ trợ tái định cư: “2. Đối với dự án đầu tư sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì không phải làm thủ tục thu hồi đất; sau khi được giới thiệu địa điểm, chủ đầu tư và người sử dụng đất thỏa thuận theo hình thức chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và

làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thay đổi mục đích sử dụng đất”.

Vị trí thửa đất ông Lê Phạm Hùng khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ tại thửa đất ông đang khiếu nại, đồng thời vị trí thửa 14, tờ 5 bản đồ địa chính xã Hoàng Trường lập năm 1996, năm 2011 đã được UBND xã Hoàng Trường xác nhận là đất RPT do UBND xã quản lý và UBND xã đã nhận tiền bồi thường.

3. Đối với GCNQSD đất số phát hành BL 406975, vào sổ số CH 01934 ngày 17/7/2012:

Ngày 26/01/2022, UBND huyện Hoàng Hóa ban hành quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 về giải quyết khiếu nại của ông Lê Phạm Hùng; tại phần Kết luận Quyết định nêu rõ: Năm 2012, việc UBND xã Hoàng Trường lập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Phạm Lũng tại thửa 143, tờ 04, bản đồ địa chính lập năm 1996 là chưa đúng so với vị trí hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông. Căn cứ điểm c, khoản 26, Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ - CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai “ *...Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định”*

UBND xã Hoàng Trường có ý kiến liên quan đến xét xử sơ thẩm vụ án theo Thông báo thụ lý số 09/2023/TBTL-BS ngày 11/10/2023 nêu trên đề Tòa án nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Thanh Cảnh