

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
THANH TRA**

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

Số: /TTr -TDXLĐT

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

V/v phúc đáp Văn bản số 4077/STNMT-TTr  
ngày 17/8/2020 của Sở Tài nguyên và  
Môi trường tỉnh Nghệ An

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An

Ngày 17 tháng 8 năm 2020, Quý Sở có Văn bản 4077/STNMT-TTr xin ý kiến giải quyết khiếu nại của ông Trương Quang Kinh (trú tại xóm Tân Thành, xã Quỳnh Lập, thị xã Hoàng Mai). Sau khi nghiên cứu nội dung Văn bản, nếu không có tình tiết nào khác, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo kết quả xác minh của Quý Sở thì nguồn gốc đất của hộ ông Kinh do Hợp tác xã Châu Phong cấp năm 1979, sử dụng để ở từ thời điểm đó đến nay. Theo bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg, đất hộ ông Kinh sử dụng thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.300 m<sup>2</sup>, không thể hiện loại đất; còn theo bản đồ lập năm 1996, thuộc một phần thửa số 87 tờ bản đồ số 128-80, diện tích cả thửa là 2.912 m<sup>2</sup> loại đất thổ cư, trong Sổ mục thể hiện thửa số 87 do hộ ông Kinh sử dụng 2.648 m<sup>2</sup> (gồm 200 m<sup>2</sup> đất ở và 2.448 m<sup>2</sup> đất vườn) và ông Nguyễn Văn Niên sử dụng 264 m<sup>2</sup> đất lúa màu. Năm 1998, hộ ông Kinh được Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu (nay là thị xã Hoàng Mai) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 2.648 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 128-80, trong đó có 200 m<sup>2</sup> đất ở và 2.448 m<sup>2</sup> đất vườn. Theo bản đồ đo đạc năm 2011 thì hộ ông Kinh sử dụng 2.929,2 m<sup>2</sup>, tăng 282,2 m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Quỳnh Lập thì diện tích tăng thêm do sai số đo đạc và được sử dụng từ năm 1979, hình thể thửa đất không thay đổi, không tranh chấp, không lấn chiếm. Theo quy hoạch dự án Khu tái định cư thuộc khu công nghiệp Đông Hội, trong tổng số 2.929,2 m<sup>2</sup> đất gia đình ông Kinh đang sử dụng có 429,3 m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng bởi dự án. Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ diện tích 429,3 m<sup>2</sup> đất thu hồi của hộ ông Kinh theo loại đất vườn. Ông Kinh khiếu nại đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 429,3 m<sup>2</sup> đất thu hồi là đất ở. Năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu ban hành quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất và phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Kinh, xác định trong diện tích 429,3 m<sup>2</sup> đất thu hồi có 148,1 m<sup>2</sup> đất ở và 281,2 m<sup>2</sup> đất vườn. Ông Kinh không nhất trí, tiếp tục khiếu nại. Ngày 23 tháng 4 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoàng Mai giải quyết tại Quyết định số 480/QĐ-UBND không chấp nhận việc đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi là đất ở. Ông Kinh tiếp khiếu. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, Sở Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến: Với nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của ông Trương Quang Kinh như trên thì có đủ căn cứ để xác định

toàn bộ thửa đất của ông Kinh đang sử dụng là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ. Theo nhận định của Sở thì toàn bộ thửa đất của ông Kinh đang sử dụng được xác định là đất ở theo các điều khoản nêu trên.

Trên cơ sở các tình tiết nêu trên, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo kết quả xác minh của Quý Sở thì hiện nay gia đình ông Trương Quang Kinh đang sử dụng 2.929,2 m<sup>2</sup> đất, tăng 282,2 m<sup>2</sup> so với diện tích hộ ông Kinh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 (diện tích 2.648 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 128-80). Đề nghị Quý Sở xác minh làm rõ diện tích 282,2 m<sup>2</sup> đất tăng thêm nêu trên, vì theo trình bày của Quý Sở thì Ủy ban nhân dân xã xác nhận diện tích đất tăng thêm do sai số đo đạc, hình thể thửa đất không thay đổi, được sử dụng từ năm 1979 đến nay, không tranh chấp, không lấn chiếm, nhưng theo hồ sơ địa chính lập năm 1996 thì thửa đất số 87 tờ bản đồ số 128-80 nêu trên có diện tích 2.912 m<sup>2</sup> do 02 hộ sử dụng, hộ ông Kinh sử dụng 2.648 m<sup>2</sup> (gồm 200 m<sup>2</sup> đất ở, 2.448 m<sup>2</sup> đất vườn) và hộ ông Nguyễn Văn Niên sử dụng 264 m<sup>2</sup> đất lúa màu.

Trường hợp qua xác minh làm rõ nguồn gốc đất của hộ ông Kinh do Hợp tác xã Châu Phong cấp năm 1979, sử dụng để ở từ thời điểm đó đến nay, phần diện tích đất tăng thêm do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng ranh giới thửa đất đã được xác định, sử dụng từ năm 1979, không tranh chấp, không lấn chiếm, quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại thời điểm năm 2013 (pháp luật đất đai năm 2003 có hiệu lực) thì xem xét áp dụng khoản 1 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 và khoản 2 Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ để xử lý.

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề Quý Sở tham khảo, xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: TTr, Hs.

**CHÁNH THANH TRA**

**Lê Vũ Tuấn Anh**