

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông  
Trần Đình Duyệt, thôn Sơn Nam, xã Cẩm Thịnh.  
(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN HUYỆN**

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 11/11/2011; 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;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2013;

Theo báo cáo số 01/BC-TXM ngày 24/6/2024 của Tổ xác minh theo Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của UBND huyện Cẩm Xuyên về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Đình Duyệt.

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI.**

Ông Trần Đình Duyệt khiếu nại với nội dung: *Hội đồng GPMB cao tốc Bắc - Nam huyện Cẩm Xuyên, UBND xã Cẩm Thịnh về việc công nhận 496,5m<sup>2</sup> đất ở khi áp giá đền bù là chưa đảm bảo theo Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh vì gia đình ông có trên 04 nhân khẩu, là xã miền núi nơi ở không bám trục Quốc lộ, tỉnh lộ thì được công nhận 3.000m<sup>2</sup> đất ở. Như vậy khi huyện thu hồi 1.369,7m<sup>2</sup> trên tổng 3.172,3m<sup>2</sup> của gia đình sẽ được tính đất ở để áp giá đền bù theo tỷ lệ là: 1.295,3m<sup>2</sup>*

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH.**

**1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất.**

Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 69, bản đồ địa chính chính quy xã Cẩm Thịnh được đo đạc năm 2012 có diện tích 3,172,3m<sup>2</sup> ông Trần Đình Duyệt khiếu nại có nguồn gốc là của vợ chồng ông Trần Đình Thắm (nay đã chết) là bố của ông Trần Đình Duyệt, sử dụng từ những năm 1976 thực hiện chủ trương của tỉnh Hà Tĩnh về việc di dân làm cánh đồng Mẫu của xã Cẩm Thịnh, ông Trần Đình Thắm cùng các hộ là gồm ông Trần Đình Biền (đã chết), ông Trần Đình Chuông, ông Lê Ngọc Thuận cùng lên định cư tại vùng phía đông chân Động Voi. Tại vùng đất này được nhà nước đưa máy móc về san ủi hình thành các lô có diện tích tương đương nhau khoảng hơn 02 sào cho một vườn ở; thửa đất được thể hiện tại bản đồ 299/TTg thuộc thửa số 668, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.150m<sup>2</sup>. Hộ gia đình ông Trần Đình Thắm cùng một số hộ gia đình khác làm nhà, sinh sống từ đó đến nay. Hiện nay thửa đất có một phần diện tích 1.369,7m<sup>2</sup>

bị ảnh hưởng bởi dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam đoạn đi qua huyện Cẩm Xuyên (GPMB). Tại thời điểm kiểm kê, bồi thường do vợ chồng ông Thẩm đã chết vì vậy các anh, chị, em là con của ông Thẩm đã họp và thống nhất cử ông Trần Đình Duyệt và bà Trần Thị Khương đứng tên kiểm kê; Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) cao tốc Bắc Nam huyện thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt kinh phí bồi thường đối với hộ ông Trần Đình Duyệt với diện tích bị thu hồi là 1.369,7m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 496,5m<sup>2</sup>. Ông Trần Đình Duyệt đã nhận tiền bồi thường.

## **2. Về hiện trạng sử dụng đất.**

Thửa đất hiện nay đã được giải phóng một phần diện tích phục vụ dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam, số diện tích còn lại hộ gia đình vẫn đang sử dụng, trên đất có nhà ở tạm lợp bằng mái tôn và một số công trình phụ phục vụ cuộc sống gia đình của vợ chồng anh Trần Đình Khánh cháu ông Trần Đình Duyệt.

## **3. Về các hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất:**

Thửa đất của hộ gia đình có trong bản đồ 299/TTg, bản đồ đo đạc địa chính chính quy xã CẩmThịnh năm 2012; bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng cao tốc Bắc Nam huyện Cẩm Xuyên, thửa đất bị ảnh hưởng một phần bởi dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam, được Hội đồng bồi thường GPMB cao tốc Bắc Nam phối hợp UBND xã thực hiện kiểm đếm, niêm yết công khai, thẩm định hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất trình UBND huyện phê duyệt.

## **4. Về việc thực hiện công nhận đất ở đối với thửa đất có nguồn gốc sử dụng trước 18/12/1980 phục vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB cao tốc Bắc – Nam.**

Trên cơ sở kết quả lấy ý kiến khu dân cư, các hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất (biên bản tổ kiểm kê, bản đồ đo đạc phục vụ công tác GPMB, bản đồ địa chính chính quy, bản đồ 299/TTg), ngày 28/02/2023 Hội đồng tư vấn đất đai xã họp và xác định thửa đất số 07, tờ bản đồ 69, bản đồ địa chính chính quy xã Cẩm Thịnh năm 2012 có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 của ông Trần Đình Thẩm (ông Trần Đình Duyệt và bà Trần Thị Khương đứng tên) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; UBND xã tiến hành niêm yết công khai về nguồn gốc đối với các thửa đất bị ảnh hưởng (niêm yết công khai ngày 28/02/2023 đến ngày 14/3/2023), trong đó có thửa đất của ông Trần Đình Thẩm (đứng tên trong danh sách công khai là ông Trần Đình Duyệt và Trần Thị Khương). Kết thúc công khai UBND xã không nhận được các ý kiến thắc mắc. Ngày 07/7/2023 UBND xã Cẩm Thịnh có Tờ trình số 285/TTr-UBND đề nghị UBND huyện thẩm định công nhận quyền sử dụng đất trình Hội đồng bồi thường GPMB huyện xem xét phê duyệt kinh phí bồi thường. Ngày 17/7/2023, UBND huyện có Thông báo số 2470/TB-UBND về kết quả thẩm định hồ sơ và công nhận quyền sử dụng đất, công nhận diện tích đất ở trước 18/12/1980 trong đó hộ ông Trần Đình Thẩm (người đại diện là ông Trần Đình Duyệt và bà Trần Thị Khương) được công nhận 1.150m<sup>2</sup> đất ở. Căn cứ kết quả thẩm định về diện tích đất ở đối với hộ gia đình ông Trần Đình Duyệt là 1.150m<sup>2</sup>, trên cơ sở tính theo tỷ lệ diện tích đất thu hồi, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) cao tốc Bắc Nam huyện thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt kinh phí bồi thường đối với hộ ông Trần Đình Duyệt với diện tích bị thu hồi là

1.369,7m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 496,5m<sup>2</sup>. Ông Trần Đình Duyệt đã nhận tiền bồi thường. Tuy nhiên qua xem xét hồ sơ, kết quả xác minh, tổ công tác nhận thấy, việc xác nhận về nguồn gốc thửa đất, quá trình lấy ý kiến khu dân cư chưa thể hiện rõ về phần diện tích tăng thêm so với bản đồ 299/TTg đối với thửa đất của ông Trần Đình Duyệt và bà Trần Thị Khương.

Để có cơ sở cho việc xác định về nguồn gốc, quá trình hình thành thửa đất, xác định diện tích sử dụng đủ điều kiện công nhận đất ở đối với thửa đất hình thành trước 18/12/1980 của ông Trần Đình Thắm (ông Trần Đình Duyệt và Trần Thị Khương đứng tên), tổ xác minh yêu cầu UBND xã Cẩm Thịnh theo thẩm quyền, tổ chức rà soát, xác định. Qua kết quả rà soát, UBND xã Cẩm Thịnh xác định thửa đất ông Trần Đình Thắm có nguồn gốc hình thành và sử dụng từ những năm 1976 theo chủ trương của tỉnh Hà Tĩnh về việc di dân làm cánh đồng Mẫu của xã Cẩm Thịnh; phần diện tích 2.022,3 m<sup>2</sup> tăng lên so với bản đồ 299/TTg của ông Trần Đình Thắm được xác định là tăng sau năm 1980 vì phần diện tích này trước đây được nhà nước san bằng phẳng nhưng không có ai sử dụng.

Để có cơ sở cho việc xác định có hay không phần diện tích tăng thêm đối với thửa đất của ông Trần Đình Thắm (cha của ông Trần Đình Duyệt và bà Trần Thị Khương) so với thời điểm xác lập bản đồ 299/TTg xã Cẩm Thịnh, tổ xác minh tiến hành làm việc với UBND xã Cẩm Thịnh, kiểm tra thực địa, xác minh các hộ liền kề, các hộ sống cùng thời điểm, kết quả cho thấy: Thửa đất của ông Trần Đình Thắm có nguồn gốc hình thành và sử dụng từ năm 1976 theo chủ trương của tỉnh Hà Tĩnh về việc di dân làm cánh đồng Mẫu của xã Cẩm Thịnh, hộ gia đình ông Trần Đình Thắm cùng các hộ gia đình ông Trần Đình Biển (đã chết), ông Trần Đình Chuông, ông Lê Ngọc Thuận cùng lên định cư tại vùng phía Đông chân Động Voi. Tại vùng đất này được nhà nước đưa máy móc san ủi hình thành các lô có diện tích tương đương nhau khoảng hơn 02 sào cho một vườn. Từ kết quả đó, trên cơ sở rà soát của UBND xã, căn cứ bản đồ địa chính chính quy xã Cẩm Thịnh được đo đạc năm 2012, bản đồ đo đạc phục vụ công tác giải phóng mặt bằng cao tốc, đối chiếu hình thể thửa đất thực tế hộ gia đình đang sử dụng so với bản đồ 299/TTg, xác định phần diện tích 2.022,3m<sup>2</sup> tăng thêm của hộ gia đình ông Trần Đình Thắm do coi nói sử dụng sau thời điểm xác lập bản đồ 299/TTg của UBND xã Cẩm Thịnh là hoàn toàn có căn cứ.

Việc UBND xã Cẩm Thịnh trên cơ sở rà soát, lấy ý kiến khu dân cư về thời điểm sử dụng đất, kết quả xác minh về quá trình sử dụng đất, đối chiếu với các quy định của pháp luật đề nghị UBND huyện thẩm định công nhận quyền sử dụng đất (tờ số 285/TTr-UBND ngày 7/7/2023 UBND). Ngày 17/7/2023 UBND huyện có thông báo số 2470/TB-UBND về kết quả thẩm định hồ sơ và công nhận quyền sử dụng đất, công nhận diện tích đất ở trước 18/12/1980 trong đó hộ ông Trần Đình Duyệt và bà Trần Thị Khương được công nhận 1.150m<sup>2</sup> đất ở. Căn cứ kết quả thẩm định về diện tích đất ở đối với hộ gia đình ông Trần Đình Duyệt là 1.150m<sup>2</sup>, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) huyện trên cơ sở theo tỷ lệ diện tích đất thu hồi, hộ gia đình ông Trần Đình Duyệt được

xác định diện tích bị thu hồi là 1.369,7m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 496,5m<sup>2</sup> là hoàn toàn đảm bảo theo quy định.

### III. KẾT LUẬN.

Trên cơ sở nội dung khiếu nại, kết quả xác minh, thu thập hồ sơ, tài liệu có liên quan đối với thửa đất có khiếu nại, làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên quan, đối chiếu với các quy định của pháp luật; UBND huyện nhận thấy:

1. Ông Trần Đình Duyệt khiếu nại Hội đồng GPMB cao tốc Bắc - Nam huyện Cẩm Xuyên, UBND xã Cẩm Thịnh về việc công nhận 496,5m<sup>2</sup> đất ở khi áp giá đền bù là chưa đảm bảo theo Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh vì gia đình ông có trên 04 nhân khẩu, là xã miền núi nơi ở không bám trục Quốc lộ, tình lộ thì được công nhận 3.000m<sup>2</sup> đất ở. Như vậy khi huyện thu hồi 1.369,7m<sup>2</sup> trên tổng 3.172,3m<sup>2</sup> của gia đình sẽ được tính đất ở để áp giá đền bù theo tỷ lệ là: 1.295,3m<sup>2</sup> (3.000m<sup>2</sup>: 3.172,3m<sup>2</sup> x 1.369,7m<sup>2</sup> = 1.295,3m<sup>2</sup> là không có cơ sở. Vì: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 69, bản đồ địa chính chính quy xã Cẩm Thịnh được đo đạc năm 2012, diện tích 3,172,3m<sup>2</sup>, bản đồ 299/TTg thuộc thửa số 668, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.150m<sup>2</sup> ông Trần Đình Duyệt khiếu nại là của vợ chồng ông Trần Đình Thắm (nay đã chết), là bố của ông Trần Đình Duyệt có nguồn gốc hình thành và sử dụng từ năm 1976 theo chủ trương của tỉnh Hà Tĩnh về việc di dân làm cánh đồng Mẫu của xã Cẩm Thịnh, hộ gia đình ông Trần Đình Thắm cùng các hộ gia đình ông Trần Đình Biên (đã chết), ông Trần Đình Chuông, ông Lê Ngọc Thuận cùng lên định cư tại vùng phía Đông chân Động Voi. Phần diện tích 2.022,3m<sup>2</sup> của hộ gia đình ông Trần Đình Thắm tăng thêm so với bản đồ 299/TTg xã Cẩm Thịnh là do coi nối sau thời điểm xác lập bản đồ 299/TTg của xã Cẩm Thịnh.

Căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 6, Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh<sup>1</sup> ông Trần Đình Duyệt đề nghị được công nhận 3.000m<sup>2</sup> đất ở cho hộ gia đình là không có cơ sở để xem xét.

2. Việc UBND xã Cẩm Thịnh trên cơ sở rà soát, lấy ý kiến khu dân cư về thời điểm sử dụng đất, kết quả xác minh về quá trình sử dụng đất, đối chiếu với

<sup>1</sup> Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã hình thành, sử dụng trước ngày 18/12/1980 (kể cả trường hợp thay đổi về chủ sử dụng đất do chuyển đổi, tặng cho, thừa kế) đã hình thành thửa đất trên bản đồ 299 hoặc được đo gộp một thửa đất nhưng có nhiều người sử dụng đất, trên sổ mục kê lập theo bản đồ 299 được xác định là đất ở (hoặc thổ cư) hoặc bản đồ 299 ký hiệu chữ T hoặc trường hợp có Sổ đăng ký đất đai hoặc Đơn đăng ký đất đai chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định nhưng được những người sử dụng đất cùng thời điểm tại khu dân cư thống nhất xác nhận thửa đất có nguồn gốc sử dụng làm đất ở trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được công nhận bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Quy định này nhưng diện tích được công nhận không vượt quá diện tích hiện trạng đang sử dụng hợp pháp của thửa đất (UBND cấp xã xem xét, xác nhận trừ phần diện tích coi nối, lấn chiếm sau thời điểm xác lập các loại hồ sơ, giấy tờ nêu trên). Trường hợp diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng nhỏ hơn năm (05) lần diện tích thửa đất ghi trên các loại hồ sơ, giấy tờ nêu trên thì diện tích đất ở được công nhận tối đa không vượt quá diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng.

Trường hợp không có hồ sơ, bản đồ 299 hoặc đã có nhưng đã bị mất hoặc hồ sơ 299 ghi không thống nhất về loại đất (đất %, đất thổ canh, đất kinh tế phụ gia đình, ...), diện tích các loại đất thể hiện trong hồ sơ và bản đồ không phù hợp nhau thì việc xác định lại diện tích đất ở được thực hiện sau khi có kết quả xác minh, tổng hợp đề xuất của UBND cấp xã (xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất như quy định tại Điều 7 Quy định này), Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra và các phòng, đơn vị liên quan do UBND cấp huyện quyết định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cùng cấp kiểm tra, xác minh về thời điểm hình thành thửa đất (trước ngày 18/12/1980), về hồ sơ 299 được lập không đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm phải yêu cầu hủy bỏ, diện tích đất ở được công nhận lại bằng mức theo quy định tại Điểm này”

các quy định của pháp luật đề nghị UBND huyện Cẩm Xuyên thẩm định công nhận quyền sử dụng đất (tờ số 285/TTr-UBND ngày 7/7/2023 UBND); ngày 17/7/2023 UBND huyện có thông báo số 2470/TB-UBND về kết quả thẩm định hồ sơ và công nhận quyền sử dụng đất, công nhận diện tích đất ở trước 18/12/1980 trong đó hộ ông Trần Đình Duyệt và bà Trần Thị Khương được công nhận 1.150m<sup>2</sup> đất ở. Căn cứ kết quả thẩm định Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) huyện trên cơ sở theo tỷ lệ diện tích đất thu hồi, hộ gia đình ông Trần Đình Duyệt được xác định diện tích bị thu hồi là 1.369,7m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 496,5m<sup>2</sup> là đảm bảo theo quy định.

Từ những căn cứ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Đình Duyệt, công dân thôn Sơn Nam xã Cẩm Thịnh với nội dung: “Khiếu nại Hội đồng GPMB cao tốc Bắc - Nam huyện Cẩm Xuyên, UBND xã Cẩm Thịnh về việc công nhận 496,5m<sup>2</sup> đất ở khi áp giá đền bù là chưa đảm bảo theo Quyết định 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh vì gia đình ông có trên 04 nhân khẩu, là xã miền núi nơi ở không bám trục Quốc lộ, tỉnh lộ thì được công nhận 3.000m<sup>2</sup> đất ở. Như vậy khi huyện thu hồi 1.369,7 m<sup>2</sup> trên tổng 3.172,3 m<sup>2</sup> của gia đình sẽ được tính đất ở để áp giá đền bù theo tỷ lệ là: 1.295,3 mét vuông”

**Điều 2.** Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của Chủ tịch UBND huyện, ông Trần Đình Duyệt có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND xã Cẩm Thịnh, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng cao tốc Bắc - Nam đoạn qua huyện Cẩm Xuyên, ông Trần Đình Duyệt và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy; HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Ủy ban kiểm tra Huyện ủy;
- Ông Trần Đình Duyệt;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, HSGQ.

**CHỦ TỊCH**

**Hà Văn Bình**