

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Văn Đình Phụng
Khu phố Hồng Hải, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

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 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;

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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 221/BC-TTTH ngày 09/02/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Văn Đình Phụng ở khu phố Hồng Hải, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Năm 2022, thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái biển Đông Á, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi 199,1m² đất của hộ ông Văn Đình Phụng tại thửa đất số 1782, tờ bản đồ số 11, trích lục bản đồ địa chính năm 2017 tại phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn nhưng bồi thường đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định. Ông Văn Đình Phụng khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ 199,1m² đất là đất ở.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ SẦM SƠN

Khiếu nại của ông Văn Đình Phụng đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 5985/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 với nội dung: Ông Văn Đình Phụng khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết

quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Văn Đình Phương tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Văn Đình Phương

Theo trình bày của ông Phương:

Thửa đất ông Phương đang khiếu nại có nguồn gốc là đất ở của ông bà nội là ông Văn Đình Hoan sử dụng từ trước ngày 18/12/1980. Ông bà nội để lại cho bố mẹ ông là Văn Đình Toàn (sinh năm 1953), mẹ là Lê Thị Lan (sinh năm 1952) sử dụng. Đến năm 1987, do ảnh hưởng của cơn bão số 6 từ năm 1985 làm sập đổ một phần nhà ở và ngập lụt nên gia đình ông được HTX Thanh Minh cấp cho 400m² đất ở để chuyển chỗ ở tại thôn 4, Thanh Minh nay là khu phố Hồng Hải.

Sau khi chuyển đi, trên thửa đất cũ còn lại 01 gian nhà bếp và giếng nước. Từ năm 1990 đến nay, ngôi nhà bị sập, hư hỏng nên gia đình không sử dụng để ở mà chỉ sử dụng để trồng cây do gia đình không có điều kiện để xây nhà ở. Năm 2014, bố mẹ ông tặng lại cho ông Phương thửa đất này.

Thửa đất HTX Thanh Minh cấp cho bố mẹ ông Phương tại khu phố Hồng Hải đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, số BC 063672, số vào sổ CH 00045, diện tích 431m² đất ở. Hiện tại bố mẹ ông, hai anh trai và ông Phương đang ở trên thửa đất này.

Thửa đất ông Văn Đình Phương khiếu nại chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo trích lục bản đồ số 780/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 31/10/2017, thửa đất số 1782, tờ bản đồ số 11, diện tích 199,1m², loại đất ONT. Tại thời điểm kiểm kê, trên thửa đất chỉ có cây trồng lâu năm, không có nhà ở và các công trình xây dựng phục vụ mục đích để ở. Hiện tại, gia đình ông chưa nhận tiền bồi thường hỗ trợ, chưa bàn giao đất cho nhà nước.

2. Hồ sơ địa chính và các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến thửa đất ông Phương đang khiếu nại

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Vinh (nay là phường Quảng Vinh) đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, năm 1985: Vị trí thửa đất thuộc một phần thửa đất số 282, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.254m², loại đất “T”, chủ sử dụng không ghi tên (bản đồ 299 đo gộp nhiều hộ vào một thửa đất và không ghi chủ sử dụng); sổ mục kê lưu tại UBND phường Quảng Vinh không ghi chủ sử dụng.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Vinh đo vẽ năm 1995 (Bản đồ 382): Vị trí thửa đất thuộc một phần thửa đất số 394, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.200m², loại đất CLNg, chủ sử dụng hợp tác xã. Sổ mục kê ghi chủ sử dụng HTX, diện tích 4.200m², loại đất CLNg.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Vinh, đo vẽ năm 2002: Vị trí thửa đất thuộc thửa số 1204, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m², loại đất “T”. Chủ sử dụng Văn Đình Toàn (ông Toàn là bố đẻ ông Văn Đình Phụng). Sổ mục kê ghi chủ sử dụng Văn Đình Toàn, diện tích 200m² loại đất vườn (V).

- Trích bản đồ địa chính xã Quảng Vinh, đo vẽ năm 2015: Vị trí thửa đất thuộc thửa 1782, tờ bản đồ số 11, diện tích 199,1m² loại đất ODT. Chủ sử dụng ông Văn Đình Phụng.

- Trích đo bản đồ địa chính phường Quảng Vinh năm 2017: Vị trí thửa đất thuộc thửa 1782, tờ bản đồ số 11, diện tích 199,1m² loại đất ONT. Chủ sử dụng ông Văn Đình Phụng.

3. Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

- Theo Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ ông Văn Đình Phụng làm cơ sở cho việc bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái biển Đông Á Sầm Sơn ngày 29/11/2021 của UBND phường Quảng Vinh, xác định:

Trước năm 1980 là đất ở của ông Văn Đình Toàn (bố đẻ ông Phụng). Đến năm 1985 do ảnh hưởng bão số 5, hộ ông Toàn và một số hộ khác được Nhà nước chuyển cư vào phía Tây đường 4C. Diện tích đất ở trước đây hộ ông Văn Đình Toàn tiếp tục trồng cây. Do đất đã được chuyển cư sang nơi ở khác nên bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 thể hiện chủ sử dụng là HTX.

Hiện trạng sử dụng đất của ông Văn Đình Phụng được thể hiện trong hồ sơ địa chính năm 2015 thuộc thửa 1782, tờ bản đồ số 11; diện tích 199,1m². Thời điểm sử dụng trước ngày 15/10/1993. Hiện trạng sử dụng: Gia đình đang trồng cây (không có công trình trên đất) và sử dụng ổn định, không tranh chấp. Diện tích thu hồi 199,1m² thuộc đất CLN.

UBND phường xác định đất của hộ ông Văn Đình Phụng có nguồn gốc là đất CLN, gia đình sử dụng trước ngày 15/10/1993. Đề nghị tổng diện tích thu hồi là 199,1m²; loại đất thu hồi đất CLN.

- Theo báo cáo của UBND phường Quảng Vinh: Hộ ông Văn Đình Toàn (bố đẻ ông Phụng) được giao đất chuyển cư tại thửa 147, tờ bản đồ số 4; bản đồ địa chính năm 1993, diện tích 430m². Gia đình ông Toàn đã xây dựng nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt và sử dụng ổn định thửa đất này cho đến thời điểm thu hồi đất (không phải thửa đất ông Phụng đang khiếu nại).

4. Hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê

Theo Biên bản đo đạc, kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị sinh thái biển Đông Á số 04/BB-HĐBT ngày 02/6/2021 của hộ ông Văn Đình Phụng (có xác nhận của ông Văn Đình Toàn là bố của ông Phụng) thì trên thửa đất khiếu nại theo trích đo năm 2017 là thửa số 1782, tờ bản đồ số 11, diện tích 199,1m² có tài sản và vật kiến công trúc trên đất gồm: Các loại cây chuối, xoan.

5. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

- Ngày 28/02/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 882/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Văn Đình Phụng sử dụng đất tại phường Quảng Vinh, để thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái biển Đông Á. Theo đó, thu hồi của hộ ông Văn Đình Phụng diện tích 199,1m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 1782, tờ bản đồ số 11 tại phường Quảng Vinh (trích đo năm 2017).

- Ngày 28/02/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 883/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Văn Đình Phụng sử dụng đất tại phường Quảng Vinh, thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái biển Đông Á. Theo đó, hộ ông Văn Đình Phụng được bồi thường, hỗ trợ diện tích 199,1m² đất trồng cây lâu năm. Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 16.923.000 đồng, trong đó bồi thường về đất là 5.973.000 đồng; Cây cối hoa màu là 1.990.000 đồng, kinh phí hỗ trợ là 8.960.000 đồng.

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất ông Văn Đình Phụng đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo Biên bản đo đạc, kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị sinh thái biển Đông Á số 04/BB-HĐBT ngày 02/6/2021 của hộ ông Văn Đình Phụng (có xác nhận của ông Văn Đình Toàn là bố của ông Phụng) thì trên thửa đất khiếu nại không có công trình nhà ở phục vụ đời sống chỉ gồm có các loại cây trồng lâu năm là chuối và xoan.

- Căn cứ kết quả xác minh nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Quảng Vinh và kết quả làm việc với ông Văn Đình Phụng, cho thấy: Đất của gia đình ông có nguồn gốc là đất ở của ông bà nội ông cho bố mẹ ông sử dụng trước ngày 18/12/1980. Tuy nhiên, do lụt lội nên gia đình đã được HTX Thanh Minh cấp cho một thửa đất ở khác tại khu phố Hồng Hải. Sau khi chuyển sang thửa đất mới và ngôi nhà cũ bị sập từ năm 1990, gia đình ông không sử dụng thửa đất đang khiếu nại để ở cho đến thời điểm thu hồi đất mà chỉ sử dụng để trồng cây lâu năm.

Gia đình ông sử dụng đất ở ổn định tại thửa đất được HTX Thanh Minh cấp tại thôn Hồng Hải và đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010.

Căn cứ Khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai: *“Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời*

điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)”.

Như vậy, gia đình ông Văn Đình Phụng không sử dụng ổn định thửa đất khiếu nại vào mục đích đất ở mà chỉ sử dụng để trồng cây lâu năm.

Căn cứ quy định về việc xác định loại đất tại Khoản 1, Điều 2, 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: “1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau: a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”.

Như vậy, UBND thành phố Sầm Sơn căn cứ hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Văn Đình Phụng, ban hành Quyết định thu hồi đất và bồi thường cho hộ ông Văn Đình Phụng diện tích 199,1m² đất trồng cây lâu năm là đúng quy định. Việc ông Văn Đình Phụng khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 199,1m² 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. Ông Văn Đình Phụng khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 199,1m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Văn Đình Phụng 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 thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Vinh, ông Văn Đình Phụng 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 (đề b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (đề b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang