

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 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Vân
Thôn Minh Lâm, xã Trường Lâm, 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 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 Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2014/BC-TTTH ngày 28/9/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Đỗ Thị Vân ở thôn Minh Lâm, xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Đỗ Thị Vân khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.294m² tại thửa đất số 03, tờ bản đồ TĐ3 (chính lý trích lục khu đất số 09/CL-BĐĐC-2019) là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở và đề nghị áp giá bồi thường diện tích đất trên là vị trí 2, khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020.

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

Khiếu nại của bà Đỗ Thị Vân đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 5411/QĐ-UBND ngày 21/6/2021. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Đỗ Thị Vân có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Trình bày của bà Đỗ Thị Vân:

- Nguồn gốc khu đất đang khiếu nại được gia đình khai hoang để ở từ năm 1979 tại thôn Minh Lâm (gia đình định cư từ xã Thanh Thủy vào xã Trường Lâm để ở từ năm 1979), gia đình sử dụng ổn định liên tục đến thời điểm thu hồi đất năm 2020; tuy nhiên không có hồ sơ, tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

- Gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/6/1994, mang tên Vũ Tiến Viên (chồng bà Đỗ Thị Vân).

- Khu đất của gia đình có vị trí cách đường liên thôn là 60 m (vị trí 2), chiều rộng đường vào là trên 3m nhưng gia đình lại được áp giá bồi thường tương đương với vị trí 3 là không đúng.

2. Kết quả xác minh

2.1. Nội dung khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.294m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở

a) Hồ sơ quản lý đất đai

- Theo bản đồ 299 xã Trường Lâm đo vẽ năm 1987, phê duyệt năm 1991 vị trí đất đang khiếu nại được xác định tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.260m², loại đất H và một phần thửa đất số 173, diện tích 2.500m², loại đất H

- Theo bản đồ địa chính xã Trường Lâm năm 1998, đất đang khiếu nại được xác định tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 12, diện tích nguyên thửa 1770m², loại đất thổ cư (T), mục kê ghi Vũ Tiến Viên (chồng bà Đỗ Thị Vân).

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Trường Lâm năm 2011, đất đang khiếu nại được xác định tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 65, diện tích nguyên thửa 2.980,7m², loại đất ở nông thôn (ONT), mục kê ghi Vũ Tiến Viên.

- Theo trích đo địa chính số 09/TĐĐC-2019, hiện hộ gia đình đang sử dụng tại thửa đất số 03, tờ bản đồ TĐ3, diện tích nguyên thửa 1.770m², diện tích thu hồi thực hiện dự án 1.694m²; khoảng cách ngắn nhất từ đường giao thông đến thửa đất ở của hộ gia đình là 60,7m.

- Hộ gia đình bà Đỗ Thị Vân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/6/1994 mang tên Vũ Tiến Viên (chồng của bà Đỗ Thị Vân); tổng diện tích đất được sử dụng là 3.700 m², trong đó tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 01 có diện tích 1.300 m² (200m² đất ở; 300m² đất vườn và 800m² đất màu).

b) Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo biên bản Hội nghị ngày 10/12/2019 về việc xác định nguồn gốc đất của các hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện Dự án:

+ Thừa đất hộ bà Đỗ Thị Vân đang sử dụng với diện tích 1.694m^2 có nguồn gốc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, là thừa đất thuộc khu dân cư hình thành trước năm "1980" gia đình sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm. Sự chênh lệch diện tích tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp theo kê khai của hộ gia đình với diện tích 200m^2 đất thổ cư và 1.300m^2 đất vườn là chưa cấp hết diện tích thừa đất nên diện tích đo đạc thực tế lớn hơn so với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất. Ranh giới sử dụng đất không thay đổi so với thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với hộ sử dụng đất liền kề.

+ Diện tích đề nghị thu hồi và bồi thường để thực hiện dự án 1.694m^2 đất, trong đó 100m^2 là đất ở và 1.594m^2 là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở được công nhận là đất ở.

- Ngày 13/7/2020, UBND xã Trường Lâm có Báo cáo trình số 53/BC, trong đó đối với hộ bà Đỗ Thị Vân: Nay UBND xã điều chỉnh lại nguồn gốc và thời điểm sử dụng: Nhận thừa kế đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là diện tích thừa đất thuộc khu dân cư hình thành sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm.

c) Về hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Theo Quyết định số 5035/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất của bà Đỗ Thị Vân hiện đang sử dụng tại xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc dự án một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020, trong đó thu hồi 1.694m^2 đất, loại đất thu hồi 400m^2 đất ở, 1.294m^2 đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở.

- Theo Quyết định số 5012/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hộ bà Đỗ Thị Vân được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất ở và đất vườn giá trị 750.028.000 đồng, trong đó bồi thường về đất ở và đất vườn là 307.480.000 đồng, hỗ trợ đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở là 442.548.000 đồng.

d) Hồ sơ, tài liệu có liên quan

Kết quả làm việc với UBND xã Trường Lâm và UBND thị xã Nghi Sơn

- Theo biên bản xác định nguồn gốc đất, diện tích đề nghị thu hồi và bồi thường để thực hiện dự án 1.694m^2 đất, trong đó 100m^2 là đất ở và 1.594m^2 là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở được công nhận là đất ở; theo Quyết định thu hồi đất, trong đó thu hồi 1.694m^2 đất, loại đất thu hồi 400m^2 đất ở, 1.294m^2 đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở (lý do khi thu hồi 400m^2 đất ở là tính theo hạn mức được công nhận đất ở đối với xã miền núi).

- Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994, tên ông Vũ Tiến Viên (chồng bà Đỗ Thị Vân), trong đó tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 01 gia đình được cấp 1.300 m² (200m² đất ở, 300m² đất vườn và 800m² đất màu): Theo bản đồ 299 phê duyệt năm 1991, thửa đất 160, diện tích nguyên thửa là 2.730 m², loại đất (T); hồ sơ không có mục kê, không hề hiện đối tượng sử dụng đất.

- Hộ bà Đỗ Thị Vân tại thời điểm thu hồi đất sử dụng nhiều thửa đất liền nhau trong cùng một khu vực, trong đó có phần đất thu hồi là đất thổ cư theo bản đồ địa chính xã Trường Lâm năm 1998, phần còn lại là các thửa đất nông nghiệp trong và ngoài mốc; Thực tế đất bà Đỗ Thị Vân đang khiếu nại không phải là thửa 160 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, loại đất (T), mà thuộc thửa 161 và thửa 173 loại đất (H), bản đồ 299. Hiện trạng trên đất thu hồi có nhà ở (xây dựng đề năm 1993), có vị trí nằm trên thửa 161, bản đồ 299.

- Gia đình bà Đỗ Thị Vân, nguyên quán xã Thanh Thủy, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn); không xác định chính xác thời điểm gia đình bà Đỗ Thị Vân đến sinh sống tại xã Trường Lâm. Theo trích lục khai sinh, bà Đỗ Thị Vân có con gái đầu sinh tháng 8 năm 1981.

- Bố, mẹ chồng bà Đỗ Thị Vân, quê quán xã Thanh Thủy, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), nơi thường trú tại xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn (bố chồng đã chết; mẹ chồng hiện đang ở tại thôn Minh Lâm, xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn).

2.2. Nội dung khiếu nại đề nghị áp giá bồi thường diện tích đất trên là vị trí 2 (bà Đỗ Thị Vân căn cứ điểm 1.2, Điều 1, Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh)

Theo tại điểm 1.2, Điều 1, Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh: “*Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 3,0m trở lên. Hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1*”.

Thửa đất bà Đỗ Thị Vân đang khiếu nại không có mặt nào tiếp giáp với đường, đoạn đường được quy định trong Bảng giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh .

Vị trí thửa đất bà Đỗ Thị Vân đang khiếu nại có ngõ đi vào (có một mặt tiếp giáp với ngõ); hai bên ngõ đi vào là đất nông nghiệp; chiều dài ngõ 60,7m; chiều rộng mặt cắt ngõ nhỏ nhất là 2,2m (dưới 3 m).

Ngày 08/01/2020, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã ban hành Quyết định số 71/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường bộ cao tốc Bắc - Nam đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu, qua địa phận huyện Tĩnh

Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), theo đó giá đất ở đối với đất bà Đỗ Thị Vân đang khiếu nại được xác định là 704.000 đồng/m²

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung bà Đỗ Thị Vân khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.294m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở

- Bà Đỗ Thị Vân nêu nguồn gốc khu đất đang khiếu nại được gia đình định cư từ xã Thanh Thủy vào xã Trường Lâm khai hoang để ở từ năm 1979 và sử dụng ổn định liên tục đến thời điểm thu hồi đất năm 2020; tuy nhiên không có hồ sơ, tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

- Theo bản đồ 299 xã Trường Lâm phê duyệt năm 1991 vị trí đất đang khiếu nại được xác định tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.260m², loại đất H và một phần thửa đất số 173, diện tích 2.500m², loại đất H; hồ sơ không có mục kê, không thể hiện đối tượng sử dụng đất; đến năm 1994 gia đình bà Đỗ Thị Vân mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hộ bà Đỗ Thị Vân tại thời điểm thu hồi đất sử dụng nhiều thửa đất liền nhau trong cùng một khu vực (bao gồm nhiều thửa đất nông nghiệp trong và ngoài mốc); thực tế thửa đất hộ bà Vân đang khiếu nại không phải là thửa 160 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, loại đất (T), mà thuộc thửa 161 và thửa 173 loại đất (H), bản đồ 299 xã Trường Lâm đo vẽ năm 1987, phê duyệt năm 1991. Hiện trạng trên đất thu hồi có nhà ở (xây dựng đề năm 1993), có vị trí nằm trên thửa 161, bản đồ 299.

Căn cứ điểm i, Khoản 2, 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 quy định căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định: “*i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ*”. Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc bà Đỗ Thị Vân khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ diện tích 1.294m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở là không có cơ sở.

2. Nội dung bà Đỗ Thị Vân khiếu nại đề nghị áp giá bồi thường diện tích đất trên là vị trí 2

Thửa đất bà Đỗ Thị Vân đang khiếu nại không nằm trong khu dân cư, không có mặt nào tiếp giáp với đường, đoạn đường được quy định trong Bảng giá đất; thửa đất có ngõ đi vào (có một mặt tiếp giáp với ngõ); hai bên ngõ đi vào là đất nông nghiệp; chiều dài ngõ 60,7 m; chiều rộng mặt cắt ngõ nhỏ nhất là 2,2 m (dưới 3 m).

Căn cứ quy định của pháp luật, ngày 08/01/2020 UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã ban hành Quyết định số 71/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu

hồi đất thực hiện dự án; theo đó giá đất ở đối với đất bà Đỗ Thị Vân đang khiếu nại được xác định là 704.000 đồng/m².

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc bà Đỗ Thị Vân khiếu nại áp giá bồi thường diện tích đất trên vị trí 2 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 Đỗ Thị Vân khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 1.294m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở và đề nghị áp giá bồi thường diện tích đất trên vị trí 2 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Đỗ Thị Vân 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 Trường Lâm, bà Đỗ Thị Vân 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang