

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 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Cường
Thôn Quyết Thắng, xã Tân Trường, 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2163/BC-TTTH ngày 15/10/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trần Văn Cường ở thôn Quyết Thắng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017-2020 (sau đây viết tắt là Dự án), UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi đất do ông Trần Văn Cường đang sử dụng ở xã Tân Trường tại Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 13/11/2020, diện tích đất thu hồi là 289,1 m², trong đó 100 m² đất chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính được bồi thường là đất ở nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và 189,1 m² là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

Ông Trần Văn Cường khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 100m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và diện tích 189,1m² là đất vườn cùng thửa đất ở.

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

Khiếu nại ông Trần Văn Cường đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 8725/QĐ-UBND ngày 09/8/2021; không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại

của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Trần Văn Cường khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai về đất ông Trần Văn Cường đang khiếu nại

- Bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 10/11/1980 về “*Công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước*”, xã Tân Trường đo vẽ năm 1987, diện tích đất ông Cường đang khiếu nại là một phần diện tích thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, diện tích 25.000 m² (đo bao), loại đất Hg.

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998, diện tích đất ông Cường đang khiếu nại thuộc một phần diện tích thửa 494, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.956 m², loại đất Hg/b (đất bằng chưa sử dụng), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là UBND xã.

- Theo bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2011 xã Tân Trường, diện tích đất ông Trần Văn Cường đang khiếu nại thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 136, diện tích 444,9m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), mục kê ghi chủ sử dụng đất là Trần Văn Cường.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 03/TĐĐC-2019, tỷ lệ 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019; diện tích đất ông Trần Văn Cường đang khiếu nại thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 08, diện tích nguyên thửa 304,8 m², diện tích thu hồi 289,1m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Trần Văn Cường.

2. Các giấy tờ có liên quan về đất mà ông Cường đang khiếu nại

- Biên bản bàn giao đất lâu dài ven đường 2B thuộc xã Tân Trường ngày 10/9/2002.

- Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 15/5/2002 giữa ông Trần Kim Hùng (anh trai ông Cường) và ông Trần Văn Cường, diện tích đất chuyển nhượng là 600m² được UBND xã Tân Trường xác nhận ngày 17/5/2002.

- Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc thực hiện kết luận thanh tra và Kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia về việc cấp, chuyển mục đích sử dụng đất và kiểm kê đền bù - GPMB đường ngang nối Cảng Nghi Sơn đường Hồ Chí Minh, xã Tân Trường đều thể hiện: Ông Trần Kim Hùng thuộc danh sách 11 hộ được UBND xã giao đất từ năm 1996 đến trước thời điểm quy hoạch đường nhưng chưa có nhà mà các hộ đã nộp tiền vào ngân sách xã. Song UBND xã phải làm thủ tục chuyển mục đích sang đất thổ cư và hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 02/12/2004 của Chính phủ. Cụ thể: Công nhận đất thổ cư cho ông Trần Kim Hùng diện tích 600m², trong đó 400m² đất ở và 200m² đất vườn, số thửa 494, loại đất ĐM (đất màu).

- Báo cáo số 1873/BC-STNMT ngày 25/8/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả thẩm tra Kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn). Trong đó, kết luận UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền cho 81 hộ dưới nhiều hình thức, vi phạm Điều 37, Luật Đất đai năm 2003. Hộ ông Trần Kim Hùng thuộc danh sách 81 hộ được UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền dưới nhiều hình thức với diện tích 600m² (gồm 400m² đất ở và 200m² đất vườn), tờ bản đồ số 18, số thửa 494, loại đất HgB (đất bằng chưa sử dụng), thời điểm giao đất năm 1997, nộp tiền cho xã là tháng 3 năm 1997, số tiền 1.000.000 đồng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc thực hiện kết luận thanh tra.

- Hội nghị ngày 30/9/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện các Dự án trên địa bàn thị xã Nghi Sơn, trong đó xác định hạng và giá đất căn cứ vào Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 29/4/1996 của Chủ tịch UBND tỉnh và các văn bản liên quan, thống nhất xác định hạng đất làm căn cứ để xác định đơn giá phải nộp theo quy định tại các vị trí UBND xã Tân Trường giao trái thẩm quyền giai đoạn 1997-2004 là đất ở hạng 5, có giá đất là: 5.000đồng/m².

3. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Biên bản hội nghị của Hội đồng xác định nguồn gốc đất ngày 28/4/2020 của xã Tân Trường về việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân xã Tân Trường bị thu hồi đất thực hiện Dự án cao tốc, xác định:

- Khu đất ông Trần Kim Hùng đang sử dụng thuộc đất dân cư nông thôn, là đất hạng 4, giá đất 7.800 đồng/m². Hộ ông Hùng được công nhận 400m² đất ở, số tiền nộp cho xã năm 1997 là 1.000.000 đồng, tương ứng với 2.500 đồng/m² (1.000.000 đồng/400m²) thấp hơn giá do UBND tỉnh quy định. Như vậy hộ ông Trần Kim Hùng chưa nộp đủ nghĩa vụ tài chính đối với diện tích được công nhận.

- Năm 2006, thực hiện dự án đường Nghi Sơn - Bãi Trành, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã thu hồi và bồi thường diện tích 200m² là đất ở cho ông Trần Kim Hùng.

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 8, diện tích còn lại 289,1m² thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn Cường đang sử dụng có nguồn gốc nhận tặng cho của ông Hùng, được UBND xã Tân Trường bán năm 1997.

Do đó, diện tích thu hồi 289,1m² để thực hiện Dự án đề nghị thu hồi và bồi thường như sau:

+ Diện tích đất 100m² chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính được bồi thường là đất ở theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 11, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp, mức thu thuộc trường hợp quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ Diện tích 189,1m² là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sử dụng trước ngày 01/7/2004 đủ điều kiện bồi thường.

Như vậy, năm 1997 UBND xã Tân Trường bán đất trái thẩm quyền cho ông Trần Kim Hùng 600 m² đất (trong đó đất ở 400 m², đất vườn 200 m²), với số tiền là 1.000.000 đồng, tương ứng với số diện tích đất ở nông thôn vùng núi, đất hạng 5 là 200 m²; còn lại 200 m² đất ở và 200 m² đất vườn ông Hùng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo hạng đất, giá đất được quy định tại Quyết định số 975/QĐ-TCTN/UBND ngày 29/4/1996 của Chủ tịch UBND tỉnh. Ngày 15/5/2002, ông Hùng có đơn xin chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất mà UBND xã Tân Trường bán trái thẩm quyền cho ông Cường; năm 2006 thực hiện dự án đường Nghi Sơn - Bãi Trành, UBND huyện Tĩnh Gia đã thu hồi và bồi thường diện tích 200m² là đất ở cho ông Hùng, còn lại 200 m² đất được UBND xã giao trái thẩm quyền là đất ở trong hạn mức chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, ông Trần Văn Cường đã cho em gái là Trần Thị Hiền 100m² (chồng là Nguyễn Đình Sơn), còn lại 100 m² là đất của ông Cường đang khiếu nại được bồi thường là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

4. Hồ sơ về thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

Thực hiện Dự án cao tốc, UBND thị xã Nghi Sơn đã thu hồi đất của hộ ông Cường đang sử dụng và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất tại xã Tân Trường như sau:

- Quyết định thu hồi đất số 8573/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn, diện tích thu hồi 289,1m², trong đó: Diện tích 100m² được xác định chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính được bồi thường là đất ở, số tiền sử dụng đất phải trừ bằng 100% giá trị của thửa đất theo đơn giá cụ thể cùng vị trí và 189,1m² là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

- Quyết định số 5272/QĐ-UBND ngày 14/6/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường. Theo đó, diện tích đất thu hồi của gia đình ông Trần Văn Cường là 289,1m², tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.115.262.000 đồng.

IV. KẾT LUẬN

Diện tích đất 289,1m² ông Trần Văn Cường đang khiếu nại là đất nhận tặng, cho từ ông Trần Kim Hùng (anh trai ông Cường); năm 1997 ông Hùng được UBND xã Tân Trường giao trái thẩm quyền 400m² đất ở và 200m² đất nông nghiệp, ông Trần Kim Hùng đã nộp 1.000.000 đồng, tương ứng với diện tích đất ở nông thôn vùng núi, đất hạng 5 là 200 m²; còn lại 200 m² đất ở chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính. Năm 2006 thực hiện Dự án đường Nghi Sơn - Bãi Trành, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã thu hồi và bồi thường diện tích 200m² là đất ở không phải trừ nghĩa vụ tài chính; diện còn lại 200 m² đất ở chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và 200m² đất nông nghiệp, ông Trần Văn Cường sử dụng 100m² và 200m² là đất nông nghiệp; em gái ông Cường là bà Trần Thị Hiền sử dụng 100 m² đất ở.

Như vậy, diện tích đất 289,1m² ông Trần Văn Cường đang khiếu nại có nguồn gốc UBND xã Tân Trường giao không đúng thẩm quyền từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; gồm 100m² đất ở chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và 189,1m² đất nông nghiệp chưa chuyển mục đích sử dụng đất, ông Trần Văn Cường không cung cấp được giấy tờ chứng minh đã nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang khiếu nại.

Căn cứ Điều 3, Khoản 1, Điều 4, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 11, 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: “Đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Trần Văn Cường khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 100 m² đất ở không phải trừ nghĩa vụ tài chính và 189,1m² đất vườn cùng thửa 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 Trần Văn Cường khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 100m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và 189,1m² là đất vườn cùng thửa đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Văn Cường 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 Tân Trường, ông Trần Văn Cường 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