

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Tâm
Tổ dân phố Quang Vinh, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn

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 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 1502/BC-TTTH ngày 10/8/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của Lê Thị Tâm ở tổ dân phố Quang Vinh, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Tâm khiếu nại, nội dung: Năm 2019, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi 196,4 m² đất của gia đình bà để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu du lịch sinh thái Quảng Cư (hạng mục đường Đông - Tây 2) nhưng bồi thường đất trồng cây lâu năm là không đúng. Bà Lê Thị Tâm đề nghị được bồi thường cho gia đình bà 196,4 m² đất ở.

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

Sau khi UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5231/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 về việc thu hồi đất của bà Lê Thị Tâm để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu du lịch sinh thái Quảng Cư (hạng mục đường Đông - Tây 2); Quyết định số 5298/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ bà Lê Thị Tâm, bà Tâm đã nhiều lần có đơn đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn xem xét lại việc kiểm kê, xác định nguồn gốc đất cho gia đình bà. UBND thành phố Sầm Sơn đã chỉ đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Sầm Sơn trao đổi, giải thích cho bà nhưng bà Tâm không đồng ý và có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn.

Ngày 26/4/2021, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1801/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Tâm, với nội dung: Việc bà Lê Thị Tâm khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Lê Thị Tâm có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Lê Thị Tâm

Theo bà Tâm trình bày: Khoảng tháng 6 năm 1992, bà Lê Thị Tâm đi lấy chồng (nhưng không đăng ký kết hôn). Do vợ chồng không hòa hợp, nên đầu năm 1993 bà Tâm về ở nhờ nhà ông Lê Văn An (anh trai thứ 6) ở cùng địa phương, sinh con vào tháng 11 năm 1993. Bà Tâm được ông Lê Văn Thắng (anh trai thứ 3) cho 01 thửa đất với diện tích khoảng 300 m² để xây nhà và ở ổn định từ năm 1993 đến nay. Gia đình bà Lê Thị Tâm chỉ có một thửa đất duy nhất, không có nơi ở nào khác ngoài thửa đất nêu trên.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Theo bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299 xã Quảng Cư (nay là phường Quảng Cư), phê duyệt năm 1985: Đất bà Lê Thị Tâm đang khiếu nại thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 02, xứ đồng Đông Quế, diện tích nguyên thửa 756m², loại đất ĐM (đất màu), sổ mục kê không cụ thể chủ sử dụng đất, chỉ ghi là Đội 10.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Cư (Bản đồ 382), đo vẽ năm 1995: Phần diện tích đất bà Lê Thị Tâm đang khiếu nại thuộc đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 417 m², loại đất M (đất màu), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Tương. Tuy nhiên, việc ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Tương là sai sót trong quá trình lập bản đồ địa chính, ông Tương xác nhận không có tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

- Theo bản đồ địa chính phường Quảng Cư, đo vẽ năm 2010: Vị trí khu đất bà Lê Thị Tâm đang khiếu nại thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 20, diện tích 197,4m², loại đất ONT (ở nông thôn), sổ mục kê ghi chủ sử dụng Lê Thị Tâm.

- Hồ sơ đo đạc năm 2018 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 05, diện tích 294,2m², mục đích sử dụng đất ở đô thị (ODT), đăng ký chủ sử dụng đất bà Lê Thị Tâm.

Như vậy, thửa đất bà Lê Thị Tâm đang sử dụng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, 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.

3. Việc xác định thời điểm sử dụng ổn định với mục đích là đất ở

Theo biên bản xác minh nguồn gốc đất của Hội đồng xác minh nguồn gốc đất UBND phường Quảng Cư ngày 18/3/2019, bà Lê Thị Tâm đang sử dụng tại thửa số 24, tờ bản đồ số 05, diện tích 294,2m² theo hồ sơ trích đo năm 2018, Nhà nước thu hồi một phần diện tích để thực hiện Dự án hạ tầng

kỹ thuật Khu du lịch sinh thái xã Quảng Cư (hạng mục đường Đông - Tây 2), diện tích thu hồi 196,4m². Thửa đất trên có nguồn gốc do bà Lê Thị Tâm tự xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, làm nhà ở sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

4. Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 08/11/2019, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5231/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Lê Thị Tâm để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu du lịch sinh thái Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn (hạng mục đường Đông - Tây 2). Tổng diện tích đất thu hồi 196,4m² tại thửa số 24, tờ bản đồ số 05, khu phố Quang Vinh, phường Quảng Cư, loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

- Tại Quyết định số 5298/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho bà Lê Thị Tâm để thực hiện Dự án, với tổng số tiền là 175.387.000 đồng, trong đó bồi thường về đất: 5.892.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 164.509.000 đồng; bồi thường về cây cối hoa màu: 198.000 đồng; hỗ trợ: 4.788.000 đồng.

5. Kết quả xác minh về thời điểm sử dụng đất

- Theo báo cáo của UBND phường Quảng Cư tại Văn bản số 400/BC-UBND ngày 27/7/2021 và kết quả xác minh, làm việc với UBND phường Quảng Cư cho thấy: Bà Lê Thị Tâm có hộ khẩu thường trú tại thôn Quang Vinh, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn (nay là tổ dân phố Quang Vinh, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn), bà Lê Thị Tâm chỉ có duy nhất một chỗ ở trên địa bàn phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

- Gia đình bà Lê Thị Tâm có các Biên lai thu thuế nhà đất:

+ Biên lai thu thuế nhà, đất số 021786 ngày 01/8/2001 do Chi cục Thuế thị xã Sầm Sơn cấp, thể hiện: Người nộp thuế Lê Thị Tâm; thuế nhà đất 8.800 đồng, trong đó thuế nhà 200m².

+ Biên lai thu thuế nhà, đất số 001835 ngày 30/3/2003 do Chi cục Thuế thị xã Sầm Sơn cấp, thể hiện: Người nộp thuế Lê Thị Tâm, thuế nhà: Đất ở, thuế đất: 14.200 đồng;

+ Biên lai thu thuế nhà, đất số 036035 do Chi cục Thuế thị xã Sầm Sơn cấp ngày 04/6/2004, thể hiện: Người nộp thuế Lê Thị Tâm, đơn vị: Quang Vinh, phường Quảng Cư, nộp thuế nhà, đất quý 2 năm 2004, số tiền 14.200 đồng.

Căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 21, 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 thì các giấy tờ thu thuế nhà đất trên là căn cứ để xác định gia đình bà Lê Thị Tâm sử dụng để ở, thuộc trường hợp sử dụng đất từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

- Việc Hội đồng xác định nguồn gốc đất của UBND xã Quảng Cư có biên bản ngày 18/3/2019 xác định gia đình bà Lê Thị Tâm sử dụng đất có nhà

ở trên đất sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 là không đúng với thực tế.

IV. KẾT LUẬN

- Thừa đất số 24, tờ bản đồ số 5 bà Lê Thị Tâm đang quản lý, sử dụng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, 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.

- Theo Bản đồ 299 năm 1985 và Bản đồ địa chính năm 1995 xã Quảng Cư thì thửa đất trên là đất nông nghiệp nhưng không ghi rõ tên chủ sử dụng đất. Kết quả xác minh, thời điểm gia đình bà Lê Thị Tâm sử dụng đất vào mục đích để ở là từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Căn cứ Điều 13, 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, gia đình bà Lê Thị Tâm được bồi thường về đất ở:

“1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.

2. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.”

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc bà Lê Thị Tâm khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường đất ở là có cơ sở, diện tích bồi thường đất ở thực hiện theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Lê Thị Tâm khiếu nại và đề nghị được bồi thường về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu du lịch sinh thái Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn (hạng mục đường Đông - Tây 2) là có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà Lê Thị Tâm theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Tâm 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Sơn Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, bà Lê Thị Tâm và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 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