

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 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ngọc (người được ông Nguyễn Văn Sơn ủy quyền) ở khu phố Minh Cát, phường Quảng Cư, thành phố Sầm 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 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1340/BC-TTTH ngày 20/7/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ngọc (người được ông Nguyễn Văn Sơn ủy quyền) ở khu phố Minh Cát, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Ngọc (người được ông Nguyễn Văn Sơn ủy quyền), khiếu nại: Năm 2019, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi 706,6m² đất của gia đình ông Nguyễn Văn Sơn để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu du lịch sinh thái Quảng Cư (hạng mục đường Đông - Tây 2) nhưng chỉ bồi thường 333,5m² đất ở, còn lại 373,1m² bồi thường đất trồng cây lâu năm là không đúng. Ông Nguyễn Văn Ngọc khiếu nại yêu cầu bồi thường 373,1m² là đất ở.

II. VIỆC 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 5228/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Sơn và bà Dương Thị Thảo để GPMB 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); Quyết định số 5236/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Nguyễn Văn Sơn và bà Dương Thị Thảo để GPMB 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), ông Nguyễn Văn Sơn nhiều lần kiến nghị UBND thành phố Sầm Sơn kiểm kê lại một số hạng mục công trình còn thiếu và hỗ trợ đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông nhưng chưa được giải quyết dứt điểm. Đến ngày 21/01/2021, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Sầm Sơn mới có Văn bản số 54/CV-QLDA về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn Sơn.

Ngày 28/5/2021, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2391/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Văn Sơn, trong đó có nội dung: Việc ông Nguyễn Văn Sơn khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Nguyễn Văn Sơn (ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Ngọc) có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với ông Nguyễn Văn Ngọc

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Ngọc: Khu đất của gia đình ông Nguyễn Văn Sơn đang quản lý, sử dụng tại phường Quảng Cư có nguồn gốc do ông cha để lại, sử dụng để ở trước ngày 18/12/1980. Khoảng từ năm 2002 đến năm 2003 do hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông Sơn đã chuyển nhượng một phần diện tích tại thửa 61 cho hộ ông Nguyễn Hữu Chuông và hộ ông Trần Tiến Dũng. Năm 2005, ông Sơn được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2005, số AB 093589, diện tích 1.415m² đất ở tại thửa 58, thửa 59, thửa 61.

Trong 706,6m² đất Nhà nước thu hồi thực hiện Dự án khu sinh thái Quảng Cư, phần diện tích 333,5m² đất ở đã có công trình nhà ở trên đất; phần diện tích còn lại 373,1m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2005.

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: Vị trí khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02; diện tích nguyên thửa 2.810m², loại đất T (đất thổ cư). Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn Sơn.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Cư (nay là phường Quảng Cư) đo vẽ năm 1995, thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn Sơn đang sử dụng bị chia tách thành 03 thửa đất: Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 18, diện tích 937m² loại đất T (đất thổ cư); thửa số 59, tờ bản đồ số 18, diện tích 427m² loại đất M (đất màu) và thửa đất số 61, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.876m² loại đất Rtrg (đất rừng

trồng). Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn Sơn. Vị trí khu đất ông Nguyễn Văn Sơn đang khiếu nại được xác định thuộc một phần thửa đất số 61 và một phần thửa đất số 59.

- Theo bản đồ địa chính phường Quảng Cư, đo vẽ năm 2010: Vị trí khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.570m², loại đất ONT (đất ở nông thôn). Sổ mục kê ghi ông Nguyễn Văn Thành (là con của ông Nguyễn Văn Sơn).

- Theo tờ bản đồ trích đo địa chính số 04 do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch, Sở Tài nguyên và Môi trường lập năm 2018 để phục vụ cho công tác thu hồi đất: Vị trí khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 15, diện tích 2.640,8m², mục đích sử dụng ODT (đất ở đô thị), tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Sơn.

3. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Trong quá trình sử dụng, gia đình ông Nguyễn Văn Sơn đã chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Nguyễn Hữu Chuông và ông Trần Tiến Dũng. Ông Nguyễn Hữu Chuông đã được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2008, số AM 376046, diện tích 150,0m² đất ở nông thôn; ông Trần Tiến Dũng đã được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2015, số CB 736760, diện tích 783,0m² đất ở nông thôn.

- Năm 2005, ông Nguyễn Văn Sơn đã được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2005, số AB 093589, diện tích 1.415m² đất ở tại thửa 58, thửa 59, thửa 61, tờ bản số 18, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995.

- Phần diện tích 373,1m² nằm ngoài diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005, được xác định thuộc một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ 299); thuộc một phần thửa 61, tờ bản số 18 (bản đồ năm 1995), gia đình ông Sơn đang sử dụng trồng cây lâu năm.

4. Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND phường Quảng Cư

Theo biên bản xác minh nguồn gốc đất của Hội đồng xác minh nguồn gốc đất UBND phường Quảng Cư ngày 20/4/2019, xác định: Ông Nguyễn Văn Sơn đang sử dụng tại thửa đất số 15, tờ bản đồ trích đo số 04, diện tích 2.640,8m² sử dụng đất ở có nhà ở từ trước ngày 18/12/1980. Ông Nguyễn Văn Sơn được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2005, với diện tích 1.415m², loại đất ở.

Hội đồng xác minh nguồn gốc đất UBND phường Quảng Cư đề nghị Hội đồng kiểm kê, bồi thường GPMB thành phố Sầm Sơn lập phương án bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Văn Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là

333,5m²; diện tích đất cây lâu năm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 373,1m².

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

- Ngày 08/11/2019, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5228/QĐ-UBND về việc thu hồi 706,6m² của gia đình ông Nguyễn Văn Sơn, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 04 tại khu phố Công Vinh, phường Quảng Cư, gồm: đất ở tại đô thị (ODT) 333,5m²; đất trồng cây lâu năm (CLN) 373,1m².

- Ngày 08/11/2019, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5236/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình ông Nguyễn Văn Sơn với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 1.108.537.000 đồng, trong đó bồi thường về đất 678.193.000 đồng (gồm đất ở: 667.000.000 đồng, đất cây lâu năm: 11.193.000 đồng).

IV. KẾT LUẬN

- Toàn bộ khu đất gia đình ông Nguyễn Văn Sơn sử dụng có nguồn gốc do cha ông để lại, hình thành từ trước ngày 18/12/1980, thể hiện trên bản đồ 299 cùng nằm trong một thửa đất có nhà ở. Đến năm 1995, khi Nhà nước đo đạc lập bản đồ địa chính thì đã chia tách khu đất thành 03 thửa (thửa 58, thửa 59 và thửa 61). Tuy nhiên, trên thực tế gia đình ông Sơn vẫn sử dụng nguyên cả khu đất mà không có ranh giới phân chia thửa đất.

- Phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Sơn chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Hữu Chuông và hộ ông Trần Tiến Dũng đã được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều xác định nguồn gốc đất do gia đình ông Sơn sử dụng từ trước 18/12/1980. Đến năm 2005, gia đình ông Sơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.415m² đất ở là không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Do vậy diện tích 373,1m² đất gia đình ông Sơn đang sử dụng trên thực tế liền thửa với thửa đất có nhà ở nhưng nằm ngoài diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Khoản 5, Điều 98, Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại điều 99 của Luật này*”. Do vậy, phần diện tích 373,1m² đất đang nằm ngoài diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Sơn được xác định là đất vườn ao nằm trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành từ trước ngày 18/12/1980.

Căn cứ Điểm b, khoản 2, Điều 5 Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định: “*Trường hợp đã sử dụng đất ở ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 5 lần hạn mức giao đất ở qui định tại khoản 1, Điều 3 và khoản 1 Điều 4 của quy định này*”. Do năm 2005, diện tích đất ở công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thực

hiện theo Luật Đất đai năm 2003) cho ông Nguyễn Văn Sơn sau khi đã chuyển nhượng một phần diện tích cho người khác đã nhiều hơn 05 lần hạn mức giao đất ở tại phường Quảng Cư (là 450 m²) nên phần diện tích 373,1m² còn lại không đủ điều kiện công nhận là đất ở được xác định là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở theo quy định tại khoản 6, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013: “Phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều này thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật này”.

- Việc gia đình ông Nguyễn Văn Sơn yêu cầu được bồi thường 373,1m² đất ở là không có cơ sở. Tuy nhiên, căn cứ kết quả xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, gia đình ông Nguyễn Văn Sơn được bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp nằm trong cùng thửa đất có nhà ở hình thành từ trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Nguyễn Văn Ngọc (người được ông Nguyễn Văn Sơn ủy quyền) khiếu nại được bồi thường diện tích 373,1m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện bồi thường, hỗ trợ 373,1m² đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở cho hộ ông Nguyễn Văn Sơn theo quy định tại khoản 2, Điều 17, Quyết định 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Ngọc 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 Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, ông Nguyễn Văn Ngọc 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