

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Văn Thống
Thôn Phú Xá, xã Quảng Đại, 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 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 1482/BC-TTTH ngày 05/11/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Hoàng Văn Thống ở thôn Phú Xá, xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Hoàng Văn Thống khiếu nại việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi 255m² đất của gia đình ông để thực hiện Dự án đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1) nhưng chỉ được đền bù là đất cây lâu năm. Ông Hoàng Văn Thống đề nghị được bồi thường là đất ở và bố trí tái định cư với diện tích đất thu hồi của gia đình.

Khiếu nại của ông Hoàng Văn Thống đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 3089/QĐ-UBND ngày 27/8/2020; không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Thống khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính và giấy tờ liên quan khu đất ông Hoàng Văn Thống đang có đơn khiếu nại

a) Về hồ sơ địa chính

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Đại đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1985: Vị trí đất ông Thống đang khiếu nại thuộc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 03, diện tích 413m², loại đất lâu năm khác (LNK); Sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng đất.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Đại đo vẽ năm 1994: Vị trí đất ông Thống đang khiếu nại thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 05, diện tích 360m², loại đất cây lâu năm (LN); Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: HTX, diện tích 360m², loại ruộng đất CLN.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Đại đo vẽ năm 2002: Vị trí đất ông Thống đang khiếu nại thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 05, diện tích 360m², loại đất LN; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Hoàng Văn Thống, diện tích 360m², loại đất LNK (vườn).

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Đại đo vẽ năm 2015: Vị trí đất ông Thống đang khiếu nại thuộc thửa đất số 665, tờ bản đồ số 13, diện tích 255m², loại đất ONT; Sổ mục kê ghi tên người sử dụng, quản lý đất: Hộ ông Thống.

b) Về giấy tờ liên quan

Ngày 08/9/2004, UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thống có diện tích 270m²; mục đích sử dụng LN (đất trồng cây lâu năm); thời gian sử dụng lâu dài.

2. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với khu đất ông Hoàng Văn Thống đang có đơn khiếu nại

Ngày 10/8/2020, UBND xã Quảng Đại có Báo cáo số 84/BC-UBND về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Thống ở thôn Phú Xá, xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn, xác định: *“Hồ sơ địa chính từ năm 1985 đến năm 2002 đều thể hiện là đất nông nghiệp (đất LNK hoặc LN), đến năm 2015 thể hiện loại đất là ONT. Tại thời điểm dự án tuyến đường bộ ven biển nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn đoạn qua Quảng Đại kiểm kê và thu hồi đất, thửa đất này không có nhà ở, chỉ có chuồng trại chăn nuôi và trồng một số loại cây lâu năm khác”*.

Hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Hoàng Văn Thống có diện tích là 255m², tương ứng tại thửa đất số 665, tờ bản đồ số 13 theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 159/TLBD-2017 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên Môi trường lập ngày 16/3/2017.

Ngày 11/3/2018, ông Hoàng Văn Thống viết giấy cam kết (có xác nhận của UBND xã Quảng Đại), khẳng định: *“Gia đình tôi có thửa đất số 149, tờ bản đồ số 5 thuộc UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/2004 diện tích 270m², loại đất LN, thời hạn sử dụng lâu dài. Nay thửa đất trên của gia đình tôi thuộc phạm vi GPMB thực hiện Dự án đường ven biển do Nhà nước thu hồi đất và hiện trạng gia đình tôi đang sử dụng 255m², giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Chúng tôi hoàn toàn*

nhất trí đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn, Hội đồng GPMB, UBND xã Quảng Đại đền bù cho gia đình tôi 255m² đất CLN theo hiện trạng nay đang sử dụng”.

3. Nơi ở khác của ông Hoàng Văn Thống

Hiện tại, ngoài khu đất đang khiếu nại, ông Thống đang ở và sử dụng tại thửa đất 444, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ 299 năm 1985); diện tích 400m² (đất T); Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: A Thống; tương ứng với Hồ sơ địa chính xã Quảng Đại qua các thời kỳ: Năm 1994, tại thửa đất 238, tờ bản đồ số 05 diện tích 420m² (đất T); Sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Hoàng Văn Thống; năm 2002, tại thửa đất 208, tờ bản đồ 05; diện tích 420m² (đất ONT 200m²; đất LNK 220m²); Sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Hoàng Văn Thống; năm 2015, tại thửa đất 680, tờ bản đồ 13; diện tích 418,9m² (đất ONT); Sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Hoàng Văn Thống. Theo Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài năm 1994, hộ ông Thống sử dụng đất ở tại thửa 238, tờ bản đồ số 05, có diện tích 200,0 m² đất ở.

4. Hồ sơ kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với gia đình ông Hoàng Văn Thống

- Ngày 09/5/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1656/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Hoàng Văn Thống sử dụng đất tại xã Quảng Đại để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1). Theo đó, thu hồi của gia đình ông Thống diện tích 255m² đất thuộc thửa số 665, tờ bản đồ số 13 xã Quảng Đại; loại đất cây lâu năm (CLN).

- Ngày 09/5/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1664/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho 25 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Quảng Đại để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1). Theo đó, gia đình ông Hoàng Văn Thống được bồi thường 255m² đất cây lâu năm (CLN); Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ (làm tròn) là 26.752.000 đồng (gồm: bồi thường về đất 6.375.000 đồng; bồi thường về tài sản, vật kiến trúc 2.900.000 đồng; bồi thường về cây cối hoa màu 7.914.000 đồng; tiền hỗ trợ đất cây lâu năm 9.562.500 đồng).

5. Nhận xét

- Khu đất ông Hoàng Văn Thống đang khiếu nại đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 270m²; mục đích sử dụng LN (đất trồng cây lâu năm); thời gian sử dụng lâu dài.

- Ngày 11/3/2018, ông Thống viết cam kết và khẳng định mục đích sử dụng thửa đất là đất trồng cây lâu năm; tại thời điểm Dự án đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1) kiểm kê và thu hồi đất, thửa đất này không có nhà ở, chỉ có chuồng trại chăn nuôi và trồng một số loại cây lâu năm khác.

- Ngoài khu đất đang khiếu nại ông Hoàng Văn Thống đang có nhà ở tại khu khác trên địa bàn xã được Nhà nước giao đất ở năm 1994.

Theo Khoản 1, Điều 11, Luật Đất đai năm 2013 quy định căn cứ để xác định loại đất, cụ thể:

“1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...”

Theo Điểm a, Khoản 1, Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở, cụ thể:

“...a. Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi thường bằng tiền”.

Theo Điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở:

“...a. Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”.

Như vậy, việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Hoàng Văn Thống diện tích 255m² đất trồng cây lâu năm, không phải là đất ở nên không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư là đúng quy định của pháp luật. Ông Hoàng Văn Thống khiếu nại được bồi thường về đất ở và bố trí tái định cư tương ứng với diện tích đất thu hồi là không có cơ sở.

III. KẾT LUẬN

- Khu đất ông Hoàng Văn Thống đang khiếu nại đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 270m²; mục đích sử dụng LN (đất trồng cây lâu năm); thời gian sử dụng lâu dài; ngoài khu đất đang khiếu nại ông Thống đang có nhà ở ở khu khác trên địa bàn xã được Nhà nước giao đất ở năm 1994.

- Ngày 11/3/2018, ông Hoàng Văn Thống viết cam kết và khẳng định mục đích sử dụng thửa đất là đất trồng cây lâu năm; tại thời điểm Dự án đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1) kiểm kê và thu hồi đất, thửa đất này không có nhà ở, chỉ có chuồng trại chăn nuôi và trồng một số loại cây lâu năm khác.

- UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Hoàng Văn Thống diện tích 255m² đất trồng cây lâu năm, không phải là đất ở nên không thuộc trường hợp bố trí tái định cư là đúng quy định tại Khoản 1, Điều 11; điểm a, Khoản 1, Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ông Hoàng Văn

Thông khiếu nại được bồi thường đất ở và bố trí tái định cư tương ứng với diện tích đất bị thu hồi 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 Hoàng Văn Thống ở thôn Phú Xá, xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn khiếu nại và đề nghị được bồi thường là đất ở và bố trí tái định cư với diện tích 255m² đất thu hồi của gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Hoàng Văn Thống 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 xã Quảng Đại, ông Hoàng Văn Thống 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 tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Quyền