

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

Số: **5054** /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày **28** tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Mạnh
Thôn Bắc Hải, xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia, 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 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;

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 1799/BC-TTTH ngày 15/11/2019 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Đức Mạnh ở thôn Bắc Hải, xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Đức Mạnh khiếu nại và đòi được thu hồi, bồi thường diện tích 100m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 50% và diện tích 11,7m² là đất vườn cùng thửa đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn - Khu Kinh tế Nghi Sơn.

Khiếu nại của ông Nguyễn Đức Mạnh đã được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia giải quyết tại Quyết định số 6476/QĐ-UBND ngày 30/9/2019; không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, ông Nguyễn Đức Mạnh có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả đối thoại với hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh

a) Nội dung đơn khiếu nại, kiến nghị

- Hộ ông Nguyễn Đức Mạnh tiếp tục đòi bồi thường cho gia đình ông 100m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 50% và diện tích 11,7m² là đất vườn cùng thửa đất ở.

- Ngoài nội dung khiếu nại, hộ gia đình ông Mạnh kiến nghị các cấp có thẩm quyền xem xét, bố trí đất tái định cư cho gia đình ông.

b) Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng thửa đất ông Mạnh đang khiếu nại

Tại buổi đối thoại với Đoàn xác minh của Thanh tra tỉnh, gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh đã xuất trình và cung cấp:

- 01 đơn xin chuyển nhượng đất ở (ngày 25/3/2002) giữa hộ ông Nguyễn Quốc Doanh với bà Phạm Thị Minh. Nội dung ông Nguyễn Quốc Doanh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình bà Phạm Thị Minh diện tích 208m² đất (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có xác nhận của UBND xã Hải Thượng ngày 26/3/2002 - bản photocopy).

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E093383 cấp ngày 15/7/1995 mang tên ông Nguyễn Quốc Doanh, diện tích 160m² đất ở (bản photocopy).

- 01 đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2012, bên chuyển nhượng là ông Lê Ngọc Sơn (con trai bà Phạm Thị Minh) và ông Nguyễn Đức Mạnh, nội dung chuyển nhượng 117,7 m² đất ở, có xác nhận của UBND xã Hải Thượng ngày 02/3/2012 (bản photocopy).

- 01 biên bản kiểm tra hiện trạng nhà và đất chuyển nhượng ngày 03/3/2012 về việc kiểm tra hiện trạng về nhà đất của ông Nguyễn Ngọc Sơn (con trai bà Minh) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Mạnh, diện tích chuyển nhượng 117m² đất ở (bản photocopy).

- 01 biên bản (ngày 24/01/2019) thỏa thuận hạn mức đất ở giữa hộ bà Phạm Thị Minh với hộ ông Nguyễn Đức Mạnh. Theo đó, 02 hộ gia đình đã thỏa thuận: Hộ bà Phạm Thị Minh được thu hồi, bồi thường và hỗ trợ 60 m² đất ở, hộ ông Nguyễn Đức Mạnh được thu hồi, bồi thường và hỗ trợ 100 m² đất ở. Diện tích đất ngoài hạn mức 160 m² đất ở được bồi thường theo quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận có sự chứng kiến của chính quyền địa phương xã Hải Thượng.

Kiểm tra các tài liệu hộ ông Nguyễn Đức Mạnh cung cấp, cho thấy:

+ Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E093383 cấp ngày 15/7/1995 mang tên ông Nguyễn Quốc Doanh, diện tích 160 m² đất ở **tại thửa số 246, tờ bản đồ số 01** (bản đồ địa chính 299 xã Hải Thượng).

Đoàn xác minh đã kiểm tra, đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, kết quả cho thấy:

- Thửa đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **là thửa số 246, tờ bản đồ số 01**. Trong khi đó, diện tích đất hộ ông Mạnh bị thu hồi và đang có đơn khiếu nại **là thửa 261, tờ bản đồ số 01** (Bản đồ địa chính 299 xã Hải Thượng).

- Năm 1998, qua thanh tra tại xã Hải Thượng, UBND huyện Tĩnh Gia đã phát hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không đúng trình tự, UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này (Quyết định số 47/QĐ-UBTG ngày 10/4/1998).

- Về 04 tài liệu còn lại (do hộ ông Mạnh cung cấp nêu trên). Qua kiểm tra cho thấy các tài liệu này không phải là các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy diện tích đất bị thu hồi và hộ ông Nguyễn Đức Mạnh đang có đơn khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Về hồ sơ, tài liệu quản lý đất đai đang lưu giữ tại UBND xã Hải Thượng

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và bản đồ hiện trạng xã Hải Thượng, thửa đất hộ ông Mạnh đang có đơn khiếu nại thể hiện:

- Bản đồ địa chính 299 của xã Hải Thượng (đo vẽ năm 1986): Thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 01, diện tích 3600 m², loại đất màu (ĐM).

- Bản đồ hiện trạng xã Hải Thượng đo vẽ năm 1996: Thuộc một phần thửa số 810, tờ bản đồ số 07, diện tích 560 m², loại đất (LM); sổ mục kê ghi chủ sử dụng là đất UBND xã.

- Bản đồ hiện trạng xã Hải Thượng đo vẽ năm 2011: Thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 58, diện tích 111,7 m², loại đất ONT; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Nguyễn Ngọc Sơn.

- Trích đo địa chính khu đất số 40/TĐĐC được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 16/8/2014: Thửa đất bị thu hồi của hộ ông Mạnh thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 02, diện tích 111,7 m², loại đất ONT; diện tích thu hồi 111,7 m².

Như vậy từ hồ sơ địa chính và bản đồ hiện trạng của xã Hải Thượng đã thể hiện từ năm 1996 trở về trước, thửa đất hộ ông Mạnh đang có đơn khiếu nại là đất nông nghiệp do UBND xã Hải Thượng quản lý.

3. Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng của thửa đất

Ngày 06/11/2017, Hội đồng xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng của xã Hải Thượng đã họp để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đức Mạnh, UBND xã Hải Thượng đã có ý kiến:

“Thửa đất ông Nguyễn Đức Mạnh đang sử dụng là thửa đất có thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích để ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, không có một trong các loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Quốc Doanh; hiện tại hộ gia đình không có nơi ở nào khác và chưa được công nhận quyền sử dụng đất lần nào, có hộ khẩu thường trú tại địa phương”.

“Hộ ông Nguyễn Quốc Doanh là con em địa phương đi xa lập nghiệp muốn về địa phương định cư, được UBND xã giao đất ở năm 1992 (Không có hồ sơ giao đất và phiếu thu tiền) và được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 15/7/1995), vào sổ cấp số 01599, diện tích được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 160,0 m² đất ở. Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc Doanh và nhiều hộ khác đã được UBND huyện Tĩnh Gia thu hồi tại Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 10/4/1998, lý do thu hồi do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự. Ngày 25/3/2002, hộ ông Nguyễn Quốc Doanh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Minh với diện tích nhận chuyển nhượng 208,0 m² (rộng 8m, dài 26m), được UBND xã xác nhận ngày 26/3/2002. Năm 2010, bà Minh cho tặng con trai là ông Nguyễn Ngọc Sơn (không có hồ sơ cho tặng). Ngày 02/3/2014, hộ ông Sơn chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Đức Mạnh với diện tích 111,7m² (có hồ sơ chuyển nhượng).

“Do đó diện tích đang sử dụng được công nhận 111,7 m², trong đó 100m² đất ở (theo thỏa thuận tại biên bản ngày 24/01/2019 chuyển nhượng hạn mức đất ở giữa hộ bà Phạm Thị Minh với hộ ông Nguyễn Đức Mạnh) phải nộp nghĩa vụ tài chính 50%; diện tích còn lại 11,7 m² là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm đủ điều kiện thu hồi và bồi thường cho hộ gia đình”.

Từ kết quả xác minh, hồ sơ địa chính, giấy tờ về quyền sử dụng đất và kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của xã Hải Thượng cho thấy:

- Thừa đất hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh đang có đơn khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; là đất được giao trái thẩm quyền (không có hồ sơ giao đất và phiếu thu tiền); có thời điểm sử dụng đất và bắt đầu sử dụng vào mục đích để ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đã được UBND huyện Tĩnh Gia thu hồi và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không liên quan đến vị trí thừa đất ông Mạnh đang khiếu nại.

- Căn cứ quy định tại điểm c, Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh bị thu hồi được bồi thường 100m² là đất ở nhưng phải nộp nghĩa vụ tài chính 50%; diện tích đất còn lại (11,7 m²) được bồi thường là đất trồng cây hàng năm.

4. Hồ sơ thu hồi đất, phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh

- Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc thu hồi đất do hộ ông Nguyễn Đức Mạnh đang sử dụng tại xã Hải Thượng để thực hiện Dự án đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn - Khu Kinh tế Nghi Sơn, diện tích thu hồi được công nhận 100 m² đất ở nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 50% và 11,7 m² đất trồng cây hàng năm.

- Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn (đợt 16): Hộ ông Nguyễn Đức Mạnh được bồi thường về đất đai, tài sản và cây cối hoa màu là 304.638.200đ.

- Mặc dù hộ ông Nguyễn Đức Mạnh không có giấy tờ về việc giao đất trái thẩm quyền nhưng theo đề nghị của UBND xã Hải Thượng và UBND huyện Tĩnh Gia, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 6699/TNMT-CSĐĐ ngày 22/10/2018 đề nghị và được Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý tại Văn bản số 13674/UBND-KTTC ngày 31/10/2018: Hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Đức Mạnh nghĩa vụ tài chính phải nộp 50% của diện tích đất ở bị thu hồi. Ngày 19/6/2019, UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành Quyết định số 3848/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn (đợt 27). Tại quyết định này, hộ ông Nguyễn Đức Mạnh được hỗ trợ 50% nghĩa vụ tài chính phải nộp của 1000 m² đất ở là 78.965.300đ.

Như vậy từ kết quả xác minh giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính và kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Hải Thượng cho thấy:

- Việc UBND huyện Tĩnh Gia bồi thường cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh 100m² là đất ở nhưng phải nộp nghĩa vụ tài chính 50%; diện tích còn lại (11,7m²) được bồi thường là đất trồng cây hằng năm là đúng quy định.

- Việc UBND huyện Tĩnh Gia hỗ trợ nghĩa vụ tài chính phải nộp (50%) của 100 m² đất ở cho hộ ông Nguyễn Đức Mạnh là đúng với chính sách hỗ trợ được Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý tại Văn bản số 13674/UBND-KTTC ngày 31/10/2018.

5. Kiến nghị của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh về bố trí đất tái định cư

Hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh kiến nghị các cấp có thẩm quyền xem xét, bố trí đất tái định cư cho gia đình ông theo quy định của pháp luật.

Nội dung kiến nghị này thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện Tĩnh Gia; đề nghị Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia xem xét, giải quyết kiến nghị về bố trí đất tái định cư của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh theo đúng quy định của pháp luật.

III. KẾT LUẬN

- Thừa đất hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh đang có đơn khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; là đất được giao trái thẩm quyền (không có hồ sơ giao đất và phiếu thu tiền); có thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích để ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đã bị UBND huyện Tĩnh Gia thu hồi và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không liên quan đến vị trí thửa đất ông Mạnh đang khiếu nại. Căn cứ quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc UBND huyện Tĩnh Gia thu hồi và bồi thường cho hộ gia đình ông Mạnh 100 m² là đất ở nhưng phải nộp nghĩa vụ tài chính 50%; diện tích còn lại (11,7 m²) được bồi thường là đất trồng cây hằng năm là đúng quy định.

- Việc UBND huyện Tĩnh Gia hỗ trợ nghĩa vụ tài chính phải nộp (50%) của 100 m² đất ở cho hộ ông Nguyễn Đức Mạnh là đúng với chính sách hỗ trợ được Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý tại Văn bản số 13674/UBND-KTTC ngày 31/10/2018.

- Việc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh đòi bồi thường diện tích 100m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 50% và diện tích 11,7m² là 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. Việc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Mạnh ở thôn Bắc Hải, xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia khiếu nại đòi bồi thường diện tích 100m² là đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 50% và diện tích 11,7m² 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 Nguyễn Đức Mạnh 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 huyện Tĩnh Gia, Chủ tịch UBND xã Hải Thượng, ông Nguyễn Đức Mạnh 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Quyền