

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 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Văn Đình Thung
Khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2929/BC-TTTH ngày 31/12/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Văn Đình Thung ở khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Văn Đình Thung khiếu nại, nội dung: Thực hiện Dự án Quảng trường biên, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi đất của gia đình ông đang sử dụng nhưng chỉ bồi thường 17,3 m² đất ở, 322,0 m² bồi thường đất trồng cây lâu năm là không đúng. Ông Văn Đình Thung khiếu nại và đề nghị được bồi thường 322,0 m² là đất ở.

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

Khiếu nại của ông Văn Đình Thung đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 6588/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 với nội dung: Ông Văn Đình Thung khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Văn Đình Thung khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Văn Đình Thung

Theo trình bày của ông Văn Đình Thung:

Thửa đất ông Văn Đình Thung đang khiếu nại có nguồn gốc do ông Văn Đình Ong (là bố đẻ ông Thung, ông Ong chết năm 1998), khai hoang, sử dụng để làm nhà ở từ trước năm 1980; sau đó, ông Văn Đình Ong tặng, cho toàn bộ thửa đất cho ông Văn Đình Thung.

Năm 2006, ông Văn Đình Ong được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 25/10/2006 số AE 509409 tại thửa 85, tờ bản đồ số 08. Đến năm 2008, ông Văn Đình Ong tặng, cho toàn bộ thửa đất trên cho ông Văn Đình Thung và được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2008, số AM 328388.

Ngày 13/12/2010, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sầm Sơn đính chính tại mục VI những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 322m² từ đất vườn thành đất ở đô thị.

Ngày 15/02/2011, gia đình ông Văn Đình Thung chuyển nhượng 232,7m² đất ở cho ông Hoàng Cao Đình theo Hợp đồng số 207 ngày 14/12/2010 của Văn phòng Công chứng Tín Việt Thanh Hóa; diện tích còn lại 339,3m².

Thửa đất gia đình ông Văn Đình Thung sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng với các hộ liền kề và không tranh chấp.

2. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Tường đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, đo vẽ năm 1984: Diện tích đất ông Thung đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 02, diện tích 980m², trên sổ mục kê (gộp thửa) thể hiện: chủ sử dụng ông Văn Đình Ong, diện tích 1.715 m², trong đó: đất ở 390 m², đất màu 925 m², đất cây lâu năm 300 m², đất ao 100 m².

- Theo bản đồ địa chính phường Trung Sơn (Bản đồ 382), đo vẽ năm 1995: Diện tích đất ông Văn Đình Thung đang khiếu nại thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 08, diện tích 677,0m², loại đất “T”; sổ mục kê ghi chủ sử dụng ông Văn Đình Thung.

- Theo bản đồ địa chính phường Trung Sơn, đo vẽ năm 2010: Diện tích đất ông Thung đang khiếu nại thuộc thửa số 141 tờ bản đồ số 27, diện tích 373,3m², loại đất ODT, chủ sử dụng ông Văn Đình Thung.

- Hồ sơ trích đo 2018 thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 23, diện tích 369,8m², đăng ký sử dụng ông Văn Đình Thung.

3. Kết quả xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND phường Trung Sơn

Theo biên bản xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 24/3/2021 của UBND phường Trung Sơn, xác định:

- Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 23, trích đo bản đồ địa chính năm 2018 của hộ ông Văn Đình Thung có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

- Hội đồng xác minh nguồn gốc đất của UBND phường Trung Sơn đề nghị Hội đồng GPMB, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường cho hộ ông Văn Đình Thung diện tích 369,8m² đất, trong đó 17,3m² đất ở đô thị và 352,5m² đất cây lâu năm.

4. Việc thu hồi đất, bồi thường GPMB

- Ngày 26/4/2021, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 1833/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Văn Đình Thung sử dụng đất tại phường Trung Sơn, thực hiện dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn. Theo đó, thu hồi của ông Văn Đình Thung diện tích 369,8m² đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 23 phường Trung Sơn trong đó đất ở đô thị (ODT) 17,3m², đất trồng cây lâu năm (CLN) 352,5m².

- Tại Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho ông Văn Đình Thung sử dụng đất tại phường Trung Sơn, để thực hiện Dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn, theo đó ông Văn Đình Thung được bồi thường 339,3m² đất, trong đó đất ở 17,3m², đất trồng cây lâu năm 322,0m², còn 30,5m² đất trồng cây lâu năm không được bồi thường do sử dụng đất của UBND phường quản lý. Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ (*đất + tài sản vật kiến trúc + cây cối, hoa màu + hỗ trợ*) là 1.811.947.000 đồng; trong đó bồi thường về đất: 188.542.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 802.743.000 đồng; cây cối hoa màu: 6.492.000 đồng, hỗ trợ: 814.170.000 đồng.

5. Xác minh việc UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn Đình Ong và ông Văn Đình Thung

- Ngày 25/10/2006, UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số AE 509409 tại thửa 85 tờ bản đồ số 08 diện tích 572m² trong đó đất ở 250m², đất vườn 322m² cho ông Văn Đình Ong.

- Ngày 14/7/2008, UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 328388 (thửa đất nêu trên) cho ông Văn Đình Thung.

- Xác minh tại UBND phường Trung Sơn cho thấy: ông Văn Đình Ong, sinh ngày 15/4/1915, nơi thường trú cuối cùng trước khi chết phường Trung Sơn, thị xã Sầm Sơn, chết ngày 01/6/1998; nơi chết phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; đã khai tử tại UBND phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn; đăng ký khai tử số 16, ngày 02/3/2012 (Theo trích lục khai tử số 320/TLKT-BS ngày 22/12/2021).

Như vậy: Việc UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn Đình Ong năm 2006 (chết ngày 01/6/1998) và sau đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn Đình Thung năm 2008, là không đúng quy định tại Khoản 3, Điều 14, Mục 1, Chương III Bộ Luật

Dân sự năm 2005, cụ thể: *“Năng lực pháp luật dân sự của cá nhân có từ khi người đó sinh ra và chấm dứt khi người đó chết”*.

6. Xác minh việc phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sầm Sơn thực hiện đính chính và điều chỉnh biên độ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Văn Đình Ong

- Ngày 13/12/2010, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sầm Sơn thực hiện đính chính diện tích 322,0m² đất vườn thành đất ở tại đô thị theo biên bản xác nhận nguồn gốc và thời gian sử dụng đất ngày 10/12/2010.

- Ngày 15/02/2011, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sầm Sơn thực hiện điều chỉnh biên độ: chuyển nhượng 232,7m² theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 207 ngày 14/12/2010 của Văn phòng công chứng Tín Việt Thanh Hóa. Diện tích còn lại 339,3m².

Như vậy: Việc phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sầm Sơn thực hiện đính chính trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 328388 tại thửa 85, tờ bản đồ số 08 cho ông Văn Đình Thung từ đất vườn thành đất ở đô thị là không đúng quy định tại Khoản 2, Điều 37 Luật Đất đai năm 2003, cụ thể: *“Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; giao đất đối với cộng đồng dân cư”*.

IV. KẾT LUẬN

- UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn Đình Ong năm 2006 (đã chết từ tháng 6 năm 1998) và sau đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn Đình Thung năm 2008 là không đúng quy định. Việc ông Văn Đình Thung khiếu nại đề nghị được Nhà nước bồi thường 322,0 m² đất ở là không có cơ sở.

- Tuy nhiên, thửa đất ông Văn Đình Thung đang khiếu nại có nguồn gốc của ông Văn Đình Ong để lại, đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp”*. Đối chiếu với quy định nêu trên, thửa đất ông Văn Đình Thung đang khiếu nại đủ điều kiện được bồi thường nhưng phải được xác định, công nhận lại quyền sử dụng đất.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Văn Đình Thung khiếu nại và đề nghị được Nhà nước bồi thường 322,0 m² đất ở là không có cơ sở.

Yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn tiến hành xác định, công nhận lại quyền sử dụng đất để bồi thường cho ông Văn Đình Thung theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Văn Đình Thung 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 phường Trung Sơn, ông Văn Đình Thung 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang