

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 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tường
Lô A22, MBQH 931, phố Mật Sơn 3, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa

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 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 118-TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2626/BC-TTTH ngày 06/12/2021 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tường ở lô A22, MBQH 931, phố Mật Sơn 3, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Tường khiếu nại: Năm 2017, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 99,4m² của gia đình ông để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A; gia đình ông được bồi thường 40m² đất ở và 59,4m² đất vườn cùng thửa đất ở; ông thuộc diện di chuyển chỗ ở nên được mua 76,5m² đất ở tái định cư và phải nộp số tiền 344.250.000 đồng (ghi thu ghi chi 160.000.000 đồng, phải nộp thêm 184.250.000 đồng). Ông Nguyễn Văn Tường khiếu nại:

- **Nội dung thứ nhất:** Khiếu nại và đề nghị được bồi thường 59,4m² là đất ở.

- **Nội dung thứ hai:** Khiếu nại và đề nghị được giảm tiền sử dụng đất theo Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng khi được giao đất tái định cư diện tích 76,5m² tại Lô số 22, MBQH số 931 phường Đông Vệ với số tiền đất phải nộp là 184.250.000 đồng vì ông là bệnh binh, tỷ lệ mất sức lao động 63%, chưa được miễn giảm tiền sử dụng đất lần nào.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tường đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét, giải quyết tại Quyết định khiếu nại (lần đầu) số 9805/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 với nội dung: Việc ông Nguyễn Văn Tường khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Văn Tường có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với ông Nguyễn Văn Tường

Theo trình bày của ông Tường:

Ông sinh năm 1950, sống với bố mẹ nuôi là ông Xê (mất năm 1982) và bà Chấm (mất năm 1992) tại thửa đất ở khu mỏ Đôlômít với diện tích khoảng 1.370m². Năm 1977, Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích 1.370m² của gia đình ông để khai thác mỏ và cấp đất cho bố, mẹ, anh, chị, em nuôi của ông gồm: 01 thửa đất ở cho ông Xê và bà Chấm ở cùng con trai út (là ông Dong); 01 thửa đất ở cho ông Bê (anh nuôi); 01 thửa đất ở cho bà Chénh (chị nuôi); lúc đó ông Tường đi bộ đội nên chưa được cấp đất.

Ông Nguyễn Văn Tường tham gia bộ đội năm 1971, ông bị thương và lập gia đình sinh sống trong Miền Nam; năm 1982 gia đình ông về địa phương, do không có chỗ ở, ông làm đơn xin đề nghị cấp đất và đến năm 1984 được UBND xã Đông Vệ cấp phần đất theo tiêu chuẩn nông nghiệp tại Mật Sơn 3, phường Đông Vệ (không thu tiền), với diện tích 462m² đất ao. Ông Tường tự cải tạo xây dựng nhà ở, sử dụng để ở ổn định từ thời điểm đó đến nay, không lấn chiếm, không tranh chấp. Theo ông Tường, đất mà Nhà nước cấp cho gia đình ông năm 1984 là đất bồi thường do thu hồi đất của cha mẹ ông để lại, không phải là đất cấp cho người có công với cách mạng.

Ông Nguyễn Văn Tường là bệnh binh hạng 2, được Sở Lao động, Thương binh và Xã hội tỉnh cấp Giấy chứng nhận bệnh binh số 9184/BB ngày 03/3/1986, tỷ lệ MSLĐ 63%; được hưởng chế độ bệnh binh từ tháng 02 năm 1985, hàng tháng được hưởng 2.692.000 đồng.

2. Kết quả xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Ngày 20/11/1982, ông Nguyễn Văn Tường có Đơn xin đất ở gửi UBND xã Đông Vệ và Ban Quản trị HTX nông nghiệp Mật Sơn; theo đó, ông là con nuôi của ông Nguyễn Văn Xê, sau khi vợ chồng con ông rời quân đội trở về không được sự đỡ đần, quan tâm cư trú tại nhà ông bà (ông Xê) với lý do nhà cửa đất đai chật hẹp, vợ chồng ông phải xin ở nhờ một gian nhà mẹ con chị Chénh nên có nguyện vọng xin cấp một phần đất để ở. Ngày 12/6/1983, Hợp tác xã Nông nghiệp Mật Sơn “*Đồng ý cấp đất ở cho ông Tường theo tiêu chuẩn nông nghiệp*” đề nghị cấp trên xem xét; ngày 14/3/1984, UBND xã Đông Vệ đồng ý cho hộ ông Tường được sử dụng tạm thời trong khi Nhà nước chưa có quy hoạch xây dựng.

- Ngày 15/9/1994, gia đình ông Tường được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0.542741 tại thửa số 189, tờ bản đồ số 02, với diện tích 262m² (canh trong cư).

- Ngày 19/3/2007, gia đình ông Tường được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 048550 tại thửa số 10, tờ bản đồ số 02, diện tích đất sử dụng là 269,1m², trong đó: 200m² đất ở và 69,1m² đất vườn.

Như vậy, gia đình ông Nguyễn Văn Tường đã được cấp đất để ở không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Năm 2011, ông Tường đã cho các con một phần thửa đất, cụ thể:

+ Ông Nguyễn Văn Tuấn: 88,7m² (73m² đất ở; 15,7m² đất vườn), đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Ông Nguyễn Văn Thanh: 87m² đất ở, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Gia đình ông bị thu hồi toàn bộ diện tích 99,4m² (bồi thường 40m² đất ở và 59,4m² đất vườn cùng thửa đất ở).

- Theo Biên bản hội nghị xác định thời gian và nguồn gốc sử dụng đất thổ cư của các hộ gia đình đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A (đợt 2) của UBND phường Đông Vệ ngày 27/7/2017, xác định:

“Nguồn gốc sử dụng đất: được Nhà nước giao đất năm 1984 cho ông Nguyễn Văn Tường. Đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dân và ông Lê Văn Phương năm 1988; phần diện tích còn lại được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy CNQSD đất số AI048550, ngày 19/3/2007 tại thửa số 10, tờ bản đồ số 02 với diện tích 200m² đất ở tại đô thị; 69,1m² đất vườn. Năm 2011 đã làm thủ tục tặng cho các con là ông Nguyễn Văn Tuấn 73m² đất ở đô thị; 15,7m² đất vườn; cho ông Nguyễn Văn Thanh 87m² đất ở đô thị. Diện tích còn lại 40m² đất ở đô thị, 53,4m² đất vườn.

Diện tích tăng so với Giấy CNQSD đất là 6m². Phần đất tăng sử dụng ổn định từ trước 15/10/1993. Diện tích đất do hộ ông Nguyễn Văn Tường đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án 99,4m².

Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Vệ thống nhất đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án lập phương án bồi thường cho hộ ông Nguyễn Văn Tường cụ thể: Diện tích thu hồi thực hiện dự án là 99,4m²; diện tích đề nghị bồi thường: 40m² đất ở đô thị; 59,4m² đất vườn, ao cùng thửa với đất ở”.

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

- UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 99,4m² đất của hộ ông Tường, bà Liên, trong đó: 40,0m² đất ở, 59,4m² đất vườn, ao cùng thửa với đất ở. Tổng số tiền được bồi thường 673.025.000 đồng, gồm: Tiền đất là 162.079.000 đồng; tiền tài sản, vật kiến trúc là 373.028.000 đồng; hoa màu là 3.157.000 đồng; hỗ trợ: 134.761.000 đồng.

- Ông Tường, bà Liên được UBND thành phố Thanh Hóa giao đất ở tái định cư tại Lô số A22, MBQH số 931/UBND-QLĐT, diện tích 76,5m²; sau khi ghi thu tiền sử dụng đất ở (160.000.000 đồng) ông Tường, bà Liên còn phải nộp ngân sách Nhà nước là: 184.250.000 đồng.

4. Việc khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tường

a) *Nội dung thứ nhất*: Khiếu nại và đề nghị được bồi thường 59,4m² là đất ở.

- Năm 2007, gia đình ông Nguyễn Văn Tường được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 269,1m², trong đó: 200m² đất ở và 69,1m² đất vườn.

- Năm 2011, ông Nguyễn Văn Tường đã cho các con 160m² đất ở và 15,7m² đất vườn, gồm: Ông Nguyễn Văn Tuấn 88,7m² (73m² đất ở; 15,7m² đất vườn), và ông Nguyễn Văn Thanh 87m² đất ở. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Tường còn 93,4m² (40m² đất ở và 53,4m² đất vườn).

- Đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất, gia đình ông bị thu hồi toàn bộ diện tích 99,4m² gồm: 40m² đất ở và 59,4m² đất vườn (tăng 6,0m² đất vườn so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2007).

- Căn cứ quy định tại điểm a, khoản 5, Điều 24 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: *“Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp”*.

- Căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 12 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: *“Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”*.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi và bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Tường 99,4m² đất, trong đó: 40m² đất ở và 59,4m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở là đúng quy định.

b) *Nội dung thứ hai*: Khiếu nại đề nghị được giảm tiền sử dụng đất theo Pháp lệnh ưu đãi người có công.

- Năm 1982, ông Nguyễn Văn Tường có Đơn xin đất ở, năm 1984 đã được UBND xã Đông Vệ giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông năm 1994 và năm 2007 (200m² đất ở và 69,1m² đất vườn); quá trình sử dụng ông Tường đã cho các con 160m² đất ở và 15,7m² đất vườn; ông còn lại 99,4m², trong đó: 40m² đất ở và 59,4m² đất vườn (đo thực tế khi thu hồi đất).

Căn cứ quy định tại a, khoản 2, Điều 2 Quyết định số 118-TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở: *“Người có công với Cách mạng có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt không thể tạo lập được nhà ở mà chưa được thuê nhà của nhà nước hoặc bị mất nhà do thiên tai, hỏa hoạn... thì tùy theo điều kiện của địa phương, hoàn cảnh và công lao của từng người được xét tặng “Nhà tình nghĩa”, được giao đất làm nhà ở, hoặc được mua nhà trả góp”*.

- Căn cứ quy định tại khoản 4, Điều 2 Quyết định số 118-TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở: *“Việc hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng chỉ xét một lần cho một hộ gia đình và mức hỗ trợ tiền sử dụng đất được tính theo diện tích đất thực tế được giao nhưng tối đa không vượt quá định mức đất ở cho một hộ do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định”*.

- Mặt khác, ngày 10/4/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn số 1994/STNMT-CSĐĐ gửi UBND thành phố Thanh Hóa, với nội dung: *“Căn cứ điểm a, b Khoản 2, Điều 2 Quyết định số 118-TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về điều kiện hỗ trợ đối với người có công với cách mạng, trường hợp người có công với cách mạng đã có đất ở, nhà ở ổn định thuộc diện phải GPMB để thực hiện các dự án, UBND thành phố Thanh Hóa đã bồi thường, hỗ trợ đầy đủ kinh phí theo quy định, đồng thời bố trí đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất và trường hợp người có công với cách mạng đã có đất ở, nhà ở ổn định xin mua diện tích đất dôi dư liền kề để nhập vào chung thửa đất đang sử dụng thì không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở. Trường hợp có khó khăn về xây dựng nhà ở thì người đó có kiến nghị với UBND cấp xã nơi cư trú để được xem xét, xác minh trình UBND tỉnh hoặc UBND thành phố Thanh Hóa nếu được UBND tỉnh ủy quyền để được xem xét, quyết định”*.

Như vậy, ông Nguyễn Văn Tường đã được Nhà nước giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất. Khi Nhà nước thu hồi đất, gia đình ông Tường đã được bồi thường, hỗ trợ đầy đủ kinh phí theo quy định. Đối chiếu với các quy định nêu trên, khi gia đình ông Nguyễn Văn Tường được bố trí đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất thì không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung thứ nhất: Khiếu nại đề nghị được bồi thường 59,4m² là đất ở.

- Ông Nguyễn Văn Tường được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 269,1m² (200m² đất ở và 69,1m² đất vườn), sau khi cho các con, thực tế gia đình ông còn lại 99,4m² (40m² đất ở và 59,4m² đất vườn).

- Khi Nhà nước thu hồi 99,4m² đất của gia đình ông Nguyễn Văn Tường; ông Tường được bồi thường, hỗ trợ 40m² đất ở và 59,4m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở là đúng quy định.

- Việc ông Nguyễn Văn Tường khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường 59,4m² là đất ở là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Khiếu nại đề nghị được giảm tiền sử dụng đất theo Pháp lệnh ưu đãi người có công.

- Ông Nguyễn Văn Tường là bệnh binh hạng 2, tỷ lệ mất sức lao động 63%, là đối tượng được hưởng chính sách của người có công. Tuy nhiên, thửa đất gia đình ông đang khiếu nại có nguồn gốc được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Khi Nhà nước thu hồi đất, gia đình ông Tường đã được bồi thường, hỗ trợ đầy đủ kinh phí theo quy định; vì vậy, khi gia đình ông Nguyễn Văn Tường được Nhà nước bố trí đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất thì không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất.

- Việc ông Nguyễn Văn Tường khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư theo Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng 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 Nguyễn Văn Tường khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường 59,4m² là đất ở và đề nghị được giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư theo Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Tường 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 Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Đông Vệ, ông Nguyễn Văn Tường 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