

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 Lê Nhữ Cán
Số nhà 42 đường Nguyễn Bình Khiêm, khu phố Hoan Kiếm,
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 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 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2780/BC-TTTH ngày 15/12/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Nhữ Cán ở số nhà 42 đường Nguyễn Bình Khiêm, khu phố Hoan Kiếm, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Nhữ Cán khiếu nại việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi đất gia đình ông đang sử dụng tại phường Trung Sơn để thực hiện Dự án khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn: Thu hồi 824 m² tại 07 thửa đất (19, 26, 130, 131, 132, 133, 134), tờ bản đồ số 17, Trích đo bản đồ địa chính năm 2020 là đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) và áp giá bồi thường 52.000đ/m² đất BHK là không đúng quy định. Ông Lê Nhữ Cán khiếu nại, cụ thể:

+ **Nội dung thứ nhất:** Đề nghị được bồi thường 450 m² là đất ở và bố trí tái định cư.

+ **Nội dung thứ hai:** Xem xét lại giá bồi thường đối với đất nông nghiệp cho gia đình ông.

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

Khiếu nại của ông Lê Nhữ Cán đã được Chủ tịch UBND thành phố Sâm Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 6170/QĐ-UBND ngày 08/10/2021, trong đó kết luận ông Lê Nhữ Cán khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sâm Sơn, ông Lê Nhữ Cán khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với ông Lê Nhữ Cán

Theo trình bày của ông Lê Nhữ Cán:

Khu đất 824 m² ông đang khiếu nại có nguồn gốc của ông Lê Nhữ Tôn và bà Lê Thị Tý (bố mẹ ông Cán) sử dụng từ năm 1954, sau này để lại cho vợ chồng ông sử dụng. Năm 1978, gia đình ông có xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định đến năm 2019, không tranh chấp, có ranh giới cụ thể. Hàng năm, gia đình ông có đóng thuế đất phi nông nghiệp đầy đủ. Năm 1993, khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, loại đất 2L (2 lúa).

Ngoài ra, gia đình ông có nhà ở tại khu phố Hoan Kính, phường Trung Sơn, thành phố Sâm Sơn và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004.

2. Nội dung khiếu nại thứ nhất

a) Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Tường (nay là phường Trung Sơn) đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg năm 1986 của Thủ tướng Chính phủ: Khu đất ông Lê Nhữ Cán đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 727, tờ bản đồ số 01, diện tích 10.929 m², loại đất 2L; sổ mục kê ghi tên: HTX.

- Theo hồ sơ địa chính 382 năm 1996: Khu đất ông Lê Nhữ Cán đang khiếu nại ở tờ bản đồ số 07, thuộc một phần các thửa đất: Thửa số 15, diện tích 12.082 m², loại đất 2L và thửa số 16, diện tích 865 m², loại đất M; sổ mục kê đều ghi tên: HTX.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2010: Khu đất ông Lê Nhữ Cán đang khiếu nại có tổng diện tích 837,9 m² tại tờ bản đồ số 17, loại đất BHK, gồm 06 thửa: Thửa số 106 có diện tích 184,4 m², đăng ký tên Lê Thị Cẩm (vợ ông Cán); thửa số 84 có diện tích 136,6 m², đăng ký tên Lê Thị Xuân (con gái ông Cán); thửa số 83 có diện tích 105,9 m², đăng ký tên Lê Thị Hợi (con gái ông Cán); thửa số 82 có diện tích 104,3 m², đăng ký tên Cao Sỹ Thiệu; thửa số 77 có diện tích 98,74 m², đăng ký tên Lê Thị Hoa (con gái ông Cán); thửa số 78 có diện tích 208,4 m², đăng ký tên Lê Thị Tươi (con gái ông Cán), có công trình trên đất.

- Theo hồ sơ trích đo năm 2018: Khu đất ông Lê Nhữ Cán đang khiếu nại có tổng diện tích 824 m² tại tờ bản đồ số 17, loại đất BHK, gồm 07 thửa: Thửa số 34-1 có diện tích 100 m², đăng ký tên Lê Thị Hoa; thửa số 34-2 có

diện tích 105 m², đăng ký tên Lê Thị Hợi; thửa số 34-3 có diện tích 106 m², đăng ký tên Lê Thị Huệ; thửa số 34-4 có diện tích 137,3 m², đăng ký tên Lê Thị Xuân; thửa số 34-5 có diện tích 185,5 m², đăng ký tên Lê Thị Cẩm; thửa số 19 có diện tích 87,6 m², đăng ký tên Lê Thị Tươi (có công trình xây dựng trên đất); thửa số 26 có diện tích 102,3 m², đăng ký tên Lê Thị Tươi.

b) Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Khu đất ông Lê Nhữ Cán đang khiếu nại đã được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, đứng tên bà Lê Thị Cẩm (vợ ông Cán): số C221498, số vào sổ 337, diện tích 600 m², loại đất 2L tại xứ đồng Rọc Sâu, là đất cá thể do ông cha để lại. Diện tích thực tế sử dụng tăng 224 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc khi cấp Giấy chứng nhận.

- Ông Lê Nhữ Cán có nhà ở tại khu phố Hoan Kính, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn; nguồn gốc do ông cha để lại, sử dụng đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 cho hộ ông Lê Nhữ Cán.

c) Việc thu hồi, bồi thường đất thực hiện dự án

Hội đồng xác định nguồn gốc đất của UBND phường Trung Sơn xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ ông Lê Nhữ Cán làm cơ sở cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn. Theo đó, xác định khu đất ông Lê Nhữ Cán đang khiếu nại có tổng diện tích 824 m² tại tờ bản đồ số 17, có nguồn gốc là đất nông nghiệp cá thể, gia đình có xây dựng công trình trên đất từ năm 1995 mục đích phục vụ cho canh tác sản xuất nông nghiệp; gia đình ông Cán có nhà ở khác tại khu phố Hoan Kính, phường Trung Sơn và được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2004.

UBND phường Trung Sơn đề nghị Hội đồng GPMB thành phố Sầm Sơn xem xét, lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và quyết định thu hồi đất cho hộ ông Lê Nhữ Cán diện tích 824m² là đất BHK.

Ngày 09/8/2021, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 4297/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển. Theo đó, thu hồi của hộ bà Lê Thị Cẩm diện tích 824 m² đất tại các thửa 19, 26, 34-1, 34-2, 34-3, 34-4, 34-5 tờ bản đồ số 17 hồ sơ trích đo địa chính năm 2018 phường Trung Sơn, loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK); cùng ngày, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 4298/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ gia đình bà Lê Thị Cẩm được bồi thường 824 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), với tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 153.141.000 đồng, bao gồm: Đất 42.848.000 đồng; tài sản, vật kiến trúc 44.190.000 đồng; cây cối hoa màu 0 đồng; chính sách hỗ trợ 66.103.000 đồng.

Kết quả xác minh cho thấy:

- Diện tích 824 m² đất hộ ông Lê Nhữ Cán đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp được thể hiện tại hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Thửa đất đã được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Cẩm (là vợ của ông Cán), diện tích 600 m², mục đích sử dụng đất hai lúa (2L); diện tích thực tế sử dụng tăng 224 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc khi cấp Giấy chứng nhận; hộ ông Cán tự ý xây dựng công trình trên đất nông nghiệp khi không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng tại thửa 78 tờ bản đồ số 17 hồ sơ địa chính 2010 (tức là thửa 19 tờ bản đồ số 17 trích đo năm 2018).

- Hộ ông Lê Nhữ Cán có nhà ở khác tại khu phố Hoan Kính, phường Trung Sơn và được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2004.

- Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau:

“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”.

- Căn cứ quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

“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 Ủy ban nhân dân 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”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ; căn cứ nguồn gốc, thời điểm, mục đích và hiện trạng sử dụng đất cho thấy: Việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường 824 m² tại 07 thửa đất (19, 26, 130, 131, 132, 133, 134), tờ bản đồ số 17, Trích đo bản đồ địa chính năm 2020 là đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) cho hộ ông Cán là đúng quy định pháp luật. Việc ông Lê Nhữ Cán khiếu nại được bồi thường 450 m² là đất ở và bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông là không có cơ sở.

3. Nội dung khiếu nại thứ 2

Thực hiện Dự án Khu đô thị quảng trường biển, hộ ông Lê Nhữ Cán bị thu hồi 824m², tại 07 thửa đất (19, 26, 130, 131, 132, 133, 134), tờ bản đồ số 17, Trích đo bản đồ địa chính năm 2020 là đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK).

- Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn

tỉnh Thanh Hóa. Theo đó, giá đất trồng cây hàng năm đối với vị trí 1 tại phường thuộc thành phố Sầm Sơn có đơn giá là 52.000 đồng/m².

- UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Lê Nhữ Cán được bồi thường diện tích 824 m² là đất BHK và áp đơn giá là 52.000đ/m² là đúng quy định pháp luật. Việc ông Lê Nhữ Cán khiếu nại được xem xét lại giá bồi thường đất nông nghiệp cho gia đình ông là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Diện tích 824 m² đất hộ ông Lê Nhữ Cán đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp được thể hiện tại hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Cẩm (vợ ông Cán), diện tích 600 m², mục đích sử dụng đất hai lúa (2L); diện tích thực tế sử dụng tăng 224 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc khi cấp Giấy chứng nhận; hộ ông Cán tự ý xây dựng công trình trên đất nông nghiệp khi không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng tại thửa 78 tờ bản đồ số 17 hồ sơ địa chính 2010 (tức là thửa 19, tờ bản đồ số 17 trích đo năm 2018). Hộ ông Lê Nhữ Cán có nhà ở khác tại khu phố Hoan Kính, phường Trung Sơn và được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2004.

- Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ; căn cứ nguồn gốc, thời điểm, mục đích và hiện trạng sử dụng đất cho thấy UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường 824 m² tại 07 thửa đất (19, 26, 130, 131, 132, 133, 134), tờ bản đồ số 17, Trích đo bản đồ địa chính năm 2020 là đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) cho hộ ông Lê Nhữ Cán là đúng quy định pháp luật. Việc ông Lê Nhữ Cán khiếu nại được bồi thường 450 m² là đất ở và bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông là không có cơ sở.

- Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Theo đó, giá đất trồng cây hàng năm đối với vị trí 1 tại phường thuộc thành phố Sầm Sơn có đơn giá là 52.000 đồng/m². UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Lê Nhữ Cán được bồi thường diện tích 824 m² là đất BHK và áp đơn giá là 52.000đ/m² là đúng quy định pháp luật. Việc ông Lê Nhữ Cán khiếu nại được xem xét lại giá bồi thường đất nông nghiệp cho gia đình ông 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 Lê Nhữ Cán khiếu nại và đề nghị được bồi thường 450m² là đất ở, bố trí tái định cư và xem xét lại giá bồi thường đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Nhữ Cán 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 Lê Nhữ Cán 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