

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 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Công
Tổ dân phố Nam Hải, phường Hải Thượng, thị xã Nghi 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 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 15/4/2014 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 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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 30/BC-TTTH ngày 04/01/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Công ở tổ dân phố Nam Hải, phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Hữu Công khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi đất của gia đình ông hiện đang sử dụng tại phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn để thực hiện dự án Cảng tổng hợp Quốc tế gang thép Nghi Sơn (gọi tắt là dự án); cụ thể: Khiếu nại được thu hồi, bồi thường 200 m² đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và 1.461,9 m² là đất vườn cùng thửa đất ở.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGHI SƠN

Khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Công đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 9294/QĐ-UBND ngày 26/9/2022. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Hữu Công khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả trình bày, làm việc với người ông Nguyễn Hữu Công

- Thửa đất có nguồn gốc được HTX cắt cho gia đình ngày 16/3/1993, diện tích 500 m² (thời điểm đó ông Dương Lâm Tới làm Chủ nhiệm HTX,

ông Hồ Công Dục làm thủ quỹ, ông Nguyễn Bá Lý làm phó chủ nhiệm HTX, ông Vũ Ngọc Bình làm kế toán HTX), có phiếu thu tiền 520.000 đồng (*Năm trăm hai mươi nghìn đồng*). Sau khi nhận đất, gia đình sử dụng trồng màu (trồng lạc, trồng khoai). Đến tháng 6/1994 gia đình xuống khu đất để xây dựng nhà để ở (nhà tranh). Khoảng tháng 8/1994, do mưa bão, nhà bị sập nên toàn bộ giấy tờ, tài sản bị mất hết (trong đó có Phiếu thu tiền). Sau khi nhà bị sập Gia đình không xây dựng lại nhà ở luôn mà chỉ xây tường bảo vệ khuôn viên thửa đất và quay trở về ở với Bố mẹ đẻ. Đến năm 1996, gia đình mới xây dựng lại nhà cấp 4 lợp ngói và ở ổn định liên tục từ đó đến khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

- Diện tích tăng thêm sau này do gia đình sử dụng các loại đất nông nghiệp liền kề, chưa được nhà nước giao. Trong quá trình sử dụng gia đình có bán cho gia đình ông Nguyễn Văn Điều 125m² đất vườn (Giấy viết tay) và tách cho tặng con gái Nguyễn Thị Hồng 459.6m² đất vườn năm 2011 và con gái xây nhà để ở từ đó đến nay.

- Khi cắt đất cho gia đình; HTX chỉ có phiếu thu tiền 520.000 đ, không có biên bản bàn giao đất cũng như bất cứ loại giấy tờ nào khác liên quan đến thửa đất ông Công đang khiếu nại. Thửa đất trên Gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đây là thửa đất ở duy nhất của gia đình.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Theo Bản đồ 299, đo vẽ năm 1986, đất đang khiếu nại thuộc khu vực không thể hiện thửa đất; không có sổ mục kê.

- Theo Bản đồ địa chính xã Hải Thượng đo vẽ năm 1996, đất đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 24, gồm: Thửa đất số 47, diện tích 1.200 m², loại đất Vườn (V) và một phần thửa đất số 41, diện tích nguyên thửa 819 m², loại đất Ao, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn Công (tên đúng là Nguyễn Hữu Công).

- Theo Bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Hải Thượng phê duyệt năm 2011: Đất đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 92, gồm thửa đất số 37, diện tích 1.566,3m², loại đất ONT và một phần thửa đất số 36, diện tích 680,1 m², loại đất TSN, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Hữu Công.

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 665/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/10/2021: Đất đang khiếu nại thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 92, diện tích nguyên thửa 1.661,9m², diện tích thu hồi 1.661,9 m², loại đất ODT + CLN, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Hữu Công.

3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản Hội nghị của Hội đồng xác định nguồn gốc đất phường Hải Thượng ngày 02/3/2022, xác định như sau:

- Đất của hộ ông Nguyễn Hữu Công hiện đang sử dụng tại thửa đất số 283 tờ bản đồ số 92, trích lục bản đồ địa chính khu đất số 665/TLBĐ ngày 12/10/2021. Diện tích nguyên thửa là 1.661,9 m², diện tích thu hồi thực hiện

dự án là 1.661,9 m², loại đất ODT + CLN mang tên ông Nguyễn Hữu Công. Hiện trạng trên đất có nhà ở ổn định liên tục trong khu dân cư.

- Bản đồ 299, đo vẽ năm 1986, thửa đất đang khiếu nại thuộc khu vực không thể hiện thửa đất, không có sổ mục kê; Bản đồ địa chính xã Hải Thượng đo vẽ năm 1996 tại thửa số 47 tờ bản đồ số 24 diện tích 1.200 m², loại đất thể hiện là đất V (vườn) và một phần thửa đất số 41, diện tích nguyên thửa 819 m², loại đất Ao, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn Công (tên đúng là Nguyễn Hữu Công - do sai sót trong quá trình kê khai chủ sử dụng nên kê sai tên lót của ông Nguyễn Hữu Công).

- Trong quá trình sử dụng, năm 2012, hộ ông Nguyễn Hữu Công đã cho tặng, chuyển nhượng một phần thửa đất này:

+ Cho tặng con gái Nguyễn Thị Hồng diện tích 459,6 m² đất vườn (đất CLN) có nhà ở gắn liền trên đất.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Điều diện tích 125 m² đất vườn (đất CLN) có móng trên đất.

- Gia đình không có một trong các loại giấy tờ về đất.

- Kết quả bỏ phiếu thu thập ý kiến nhân dân tổ dân phố Nam Hải, xác định 100% số phiếu là đất được giao, thời điểm làm nhà ở gắn liền trên đất từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

Căn cứ hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đo vẽ bản đồ và các giấy tờ có liên quan, Hội nghị xác định:

- Thửa đất hộ ông Nguyễn Hữu Công hiện đang sử dụng tại thửa đất số 283, tờ bản đồ số 92, được xác định là đất gia đình tự làm nhà trên đất nông nghiệp thời điểm từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, hiện tại gia đình không còn chỗ ở nào khác tại địa phương với diện tích đất 1.661,9m² trong đó: Đất ở là 200 m² khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và đất nông nghiệp (đất CLN) là 1.461,9 m².

- Nguồn gốc thửa đất của hộ ông Nguyễn Hữu Công là đất được Hợp tác xã Thượng Liên giao do san tách hộ trong cùng 1 hộ gia đình có nhiều cặp vợ chồng năm 1993 - 1994, hộ ông Nguyễn Hữu Công đã nhận toàn bộ thửa đất trên, nhưng do điều kiện gia đình khó khăn, nên đến năm 1997, hộ ông Nguyễn Hữu Công mới làm nhà ở ổn định trên đất từ đó đến nay. Do đó, thời điểm làm nhà ở gắn liền trên đất của hộ ông Công là từ sau 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Hiện tại hộ ông Nguyễn Hữu Công không có chỗ ở nào khác tại địa phương.

- Diện tích đề nghị thu hồi, bồi thường thực hiện dự án 1.661,9 m², trong đó: Đất ở là 200 m² (khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định) và đất trồng cây lâu năm (CLN) là 1.461,9 m².

4. Việc thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 01/7/2022, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 6041/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ ông Nguyễn Hữu Công đang sử dụng tại phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án. Trong đó, có thu hồi 1.661,9 m² đất do hộ ông Nguyễn Hữu Công đang sử dụng tại

phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn; thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 92, gồm 200,0 m² đất được bồi thường theo giá đất ở, số tiền bồi thường phải trừ khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, mức thu quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; 680,1 m² đất nuôi trồng thủy sản sử dụng từ trước ngày 01/7/2004; 781,8 m² đất trồng cây lâu năm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004.

- Ngày 01/7/2022, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 6034/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Hải Thượng để thực hiện Dự án Cảng tổng hợp Quốc tế gang thép Nghi Sơn (đợt 1). Theo đó, tổng diện tích đất thu hồi của gia đình ông Nguyễn Hữu Công là 1.661,9 m², với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.187.559.000 đồng.

5. Xác minh nội dung liên quan

Kết quả làm việc với UBND thị xã Nghi Sơn và UBND phường Hải Thượng, cụ thể:

* Thửa đất ông Nguyễn Hữu Công đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

* Về nội dung ông Nguyễn Hữu Công trình bày thửa đất có nguồn gốc được HTX cắt cho gia đình ngày 16/3/1993, diện tích 500 m² (thời điểm đó ông Dương Lâm Tới làm Chủ nhiệm HTX, ông Hồ Công Dục làm Thủ quỹ, ông Nguyễn Bá Lý làm Phó Chủ nhiệm HTX, ông Vũ Ngọc Bình làm kế toán HTX), có phiếu thu tiền 520.000 đồng:

- Biên bản làm việc ngày 06/9/2022 (thành phần gồm: Thanh tra thị xã Nghi Sơn; UBND phường Hải Thượng và các ông bà: Dương Lâm Tới; ông Hồ Công Dục; ông Nguyễn Bá Lý; ông Vũ Ngọc Bình), như sau:

+ Sau khi kiện toàn Ban lãnh đạo HTX Thượng Liên vào tháng 10 năm 1993 thì đến tháng 10/1994 HTX có triển khai việc cắt đất cho một số hộ gia đình đủ điều kiện san hộ.

+ Hộ ông Nguyễn Hữu Én là bố đẻ ông Nguyễn Hữu Công là một trong số bốn hộ dân được cắt đất thời điểm đó.

+ Khi được cắt đất thì hộ gia đình có đóng góp cho HTX số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) để xây dựng Hợp tác xã. Đây là khoản đóng góp tự nguyện của hộ gia đình, Hợp tác xã không thu bất kỳ khoản tiền đất nào của các hộ.

- UBND thị xã Nghi Sơn và UBND phường Hải Thượng báo cáo: Việc các ông nguyên là Chủ nhiệm, phó Chủ nhiệm, Kế toán, Thủ quỹ HTX nêu hộ gia đình có khoản đóng góp tự nguyện 500.000 đồng cho HTX, nhưng không có bất cứ hồ sơ, tài liệu, chứng từ để chứng minh.

* Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm kê thu hồi thực hiện dự án có nhà cửa, công trình phụ (xây dựng trên diện tích đất 143,99 m²) và đất còn lại sử dụng trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản (ao).

IV. KẾT LUẬN

Đất ông Nguyễn Hữu Công đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Theo Bản đồ địa chính xã Hải Thượng năm 1996, đất ông Nguyễn Hữu Công khiếu nại thuộc thửa đất số 47, loại đất vườn (V) và một phần thửa đất số 41, loại đất Ao. Biên bản xác định nguồn gốc đất phường Hải Thượng xác định gia đình ông Nguyễn Hữu Công tự làm nhà trên đất nông nghiệp và thời điểm làm nhà ở gắn liền trên đất của hộ ông Công từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm kê thu hồi có nhà cửa, công trình phụ (xây dựng trên diện tích đất 143,99 m²) và diện tích đất còn lại sử dụng trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản (ao).

- Căn cứ Điều 3 về xác định loại đất tại 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: *“Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau: a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng; b) Trường hợp đang sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”*.

- Căn cứ Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: *“Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất. 2. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước”*.

- Căn cứ Điểm a, d, Khoản 2, Điều 20, 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 đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy*

hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều này”.

- Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất: “Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai: 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau: a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định Điểm b, Điểm c, Khoản 3, Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”.

Như vậy, đối chiếu với các quy định nêu trên, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 6041/QĐ-UBND về việc thu hồi thu hồi 1.661,9m² đất do hộ ông Nguyễn Hữu Công đang sử dụng tại phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn, bao gồm bồi thường 200 m² theo giá đất ở, số tiền bồi thường phải trừ khoản nghĩa vụ tài chính và 1.461,9 m² là đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Nguyễn Hữu Công khiếu nại được thu hồi, bồi thường 200 m² đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và 1.461,9 m² 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. Ông Nguyễn Hữu Công khiếu nại được thu hồi, bồi thường 200m² đất ở không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và 1.461,9m² là đất vườn cùng thửa đất ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Cảng tổng hợp Quốc tế gang thép Nghi Sơn là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Hữu Công 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 thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND phường Hải Thượng, ông Nguyễn Hữu Công 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 (đề b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (đề b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang