

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 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Thanh
Thôn Thanh Tân, xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn, 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 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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1315/BC-TTTH ngày 16/7/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Văn Thanh ở thôn Thanh Tân, xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Văn Thanh khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi 638,6m² đất do hộ ông Lê Văn Thanh đang sử dụng tại xã Phú Lâm để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020 nhưng bồi thường loại đất trồng cây lâu năm là không đúng. Ông Lê Văn Thanh đề nghị được bồi thường loại đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Khiếu nại của ông Lê Văn Thanh đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 13/5/2021. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Văn Thanh khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với ông Lê Văn Thanh

Ông Lê Văn Thanh trình bày:

Thửa đất gia đình đang khiếu nại được bố mẹ ông Thanh (bà Lê Thị Hiên, ông Lê Văn Lực) nhận chuyển nhượng (khoảng 800m²) từ hộ ông Lê Trọng Trung, bà Lê Thị Kha vào khoảng năm 1985, khu đất giáp với khu đất nhà bà Hiên, ông Lực; tại thời điểm chuyển nhượng có nhà tranh tre, cây cối trên đất, hai bên không có giấy tờ về chuyển nhượng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình bố mẹ ông Thanh không dùng để ở (vì đã có chỗ ở khác, con cái còn nhỏ); khoảng năm 1993, nhà tranh bị sập, bố mẹ ông Thanh phá nhà để trồng màu. Đến tháng 9 năm 2009 ông Thanh cưới vợ, nên được bố mẹ cho khu đất để xây nhà ra ở riêng, khi xây nhà chính quyền không ngăn cản, xử phạt và ông ở từ đó đến nay. Hiện nay, gia đình ông Thanh không còn chỗ ở nào khác; diện tích đất còn lại không phải là đất ở nên không được xây nhà ở.

Tại buổi làm việc, ông Thanh đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo UBND thị xã Nghi Sơn có cơ chế hỗ trợ về chỗ ở để gia đình có đất ở xây nhà, ổn định cuộc sống.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Theo Bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị số 299 tại xã Phú Lâm, đất ông Lê Văn Thanh đang có khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 3, thửa đất số 365, diện tích 51.177m², loại đất thổ cư, đo bao cả khu dân cư, sổ mục kê không ghi chi tiết chủ sử dụng đất.

- Theo bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998, đất ông Lê Văn Thanh đang có khiếu nại thuộc thửa đất số 23a, tờ bản đồ số 16, diện tích 900m², loại đất ĐM (đất màu), mục kê không ghi tên chủ sử dụng đất; tiếp giáp với thửa đất trên, là thửa đất số 1257a, tờ bản đồ số 12, diện tích 276m², loại đất ĐM, mục kê ghi Lê Văn Lực (bố đẻ ông Thanh).

- Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 41/TĐĐC do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 04/8/2019, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 16/8/2019 (Chính lý khu đất bản đồ địa chính số 67/CL-BĐĐC-2020 ngày 02/7/2020), vị trí khu đất tại thửa số 993A, tờ bản đồ số 29, diện tích nguyên thửa 890,1m², diện tích thu hồi 638,6m², loại đất ONT + CLN, mục kê ghi hộ ông Lê Văn Thanh.

- Khu đất ông Lê Văn Thanh đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ 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.

Như vậy: Phần diện tích đất gia đình ông Lê Văn Thanh đang khiếu nại là đất nông nghiệp (loại đất màu), không cùng thửa với thửa đất ở của gia đình ông Lê Văn Lực bà Lê Thị Hiên (thửa đất ở số 1257, tờ bản đồ số 12, Bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998).

3. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Biên bản xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất ngày 16/8/2020 của UBND xã Phú Lâm đối với hộ ông Thanh, xác định:

- Thửa đất số 993A, tờ bản đồ số 29, do hộ ông Lê Văn Thanh đang sử dụng với diện tích là 890,1m², có nguồn gốc là đất sản xuất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01/7/2004, đến năm 2009, gia đình sử dụng 638,6m² vào mục đích làm nhà ở, các công trình sinh hoạt, hiện tại gia đình không có chỗ ở nào khác, có hộ khẩu thường trú tại địa phương, gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục từ đó đến thời điểm thu hồi đất, không tranh chấp, lấn chiếm.

- Hội đồng xét nguồn gốc đất xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn xác định phần diện tích đất thu hồi 638,6m² do hộ ông Lê Văn Thanh đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

4. Kết quả xác minh tại UBND xã Phú Lâm

- Thửa đất gia đình ông Lê Văn Thanh đang khiếu nại được bố mẹ ông (bà Lê Thị Hiên, ông Lê Văn Lực) nhận chuyển nhượng từ hộ ông Lê Trọng Trung, bà Lê Thị Kha, giáp với khu đất nhà Bà Hiên, ông Lực đang sử dụng; từ khi mua đất, gia đình ông Lực không dùng để ở, mà sử dụng để trồng màu; đến năm 2009 ông Thanh (là con trai ông Lực) xây nhà ra ở riêng tại khu đất trên cùng với vợ con, khi xây nhà chính quyền không ngăn cản, xử phạt, và gia đình ông Thanh ở từ đó đến khi bị thu hồi đất (gia đình ông Thanh có hộ khẩu riêng).

- Hiện nay, gia đình ông Lê Văn Thanh chỉ có duy nhất chỗ ở tại khu đất trên, không còn chỗ ở nào khác tại địa bàn xã, sau khi thu hồi đất và tháo dỡ nhà, ông Thanh không còn nhà để ở, gia đình ông Thanh đang ở nhờ nhà bố mẹ đẻ; diện tích đất còn lại không phải là đất ở nên không được xây nhà ở.

- UBND xã Phú Lâm đề nghị UBND thị xã Nghi Sơn, UBND tỉnh có cơ chế hỗ trợ để gia đình ông Lê Văn Thanh được mua đất ở xây nhà, ổn định cuộc sống.

Như vậy: Trước năm 2009, gia đình ông Lê Văn Lực (bố đẻ ông Thanh) sử dụng thửa đất này vào mục đích để trồng màu; đến năm 2009 ông Lực cho con trai là ông Thanh xây nhà ra ở riêng tại khu đất trên.

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

- Ngày 11/3/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 2241/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ ông Lê Văn Thanh đang sử dụng tại xã Phú Lâm, thu hồi diện tích 638,6m² thuộc một phần thửa đất số 993A, tờ bản đồ số 36, do hộ ông Lê Văn Thanh đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm (Thông tin số tờ bản đồ tại Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 không đúng. Diện tích đất thu hồi 638,6m² do hộ ông Lê Văn Thanh đang sử dụng thuộc thửa đất số 993A, tờ bản đồ số 29).

- Ngày 11/3/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 2240/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định

cư, diện tích đất thu hồi của hộ ông Lê Văn Thanh là 638,6m², bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 442.011.800 đồng.

IV. KẾT LUẬN

- Phần diện tích đất ông Lê Văn Thanh đang khiếu nại không cùng với thửa đất có nhà ở của gia đình bố mẹ ông, trước năm 2009 được sử dụng vào mục đích trồng màu; Năm 2009, gia đình ông Thanh xây dựng nhà để ở trên đất nông nghiệp là tự chuyển mục đích trái phép.

- Điểm b, Khoản 1, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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:

“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:

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”.

Do vậy, việc xác định loại đất để thực hiện bồi thường, phải căn cứ vào nguồn gốc là đất nông nghiệp, không cùng thửa với thửa đất có nhà ở, không được công nhận là đất ở. Việc ông Lê Văn Thanh khiếu nại được thu hồi, bồi thường 638,6m² là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư theo Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 là không có cơ sở.

- Gia đình ông Lê Văn Thanh chỉ có duy nhất chỗ ở tại khu đất trên, không còn chỗ ở nào khác tại địa bàn xã, sau khi thu hồi đất và tháo dỡ nhà, ông Thanh không còn nhà để ở; diện tích đất còn lại không phải là đất ở nên không được xây nhà ở. Theo quy định tại khoản 4, điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.* Do vậy, việc gia đình ông Lê Văn Thanh đề nghị được hỗ trợ về chỗ ở để gia đình có đất ở xây nhà, ổn định cuộc sống là có cơ sở để xem xét.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Lê Văn Thanh khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường 638,6m² là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư là không có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giao đất ở có thu tiền sử dụng cho gia đình ông Lê Văn Thanh theo quy định tại khoản 4, Điều 6 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.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Thanh 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Phú Lâm, ông Lê Văn Thanh và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 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