

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 Nguyễn Đình Chung
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 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 15/5/2014 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 1311/BC-TTTH ngày 16/7/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Đình Chung ở thôn Thanh Tân, xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Đình Chung khiếu nại, nội dung: 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. UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi 1.132,6 m² đất gia đình đang sử dụng; bồi thường 400m² đất ở phải trừ nghĩa vụ tài chính 50% và 732,6m² đất trồng cây lâu năm. Ông Nguyễn Đình Chung đề nghị bồi thường diện tích 400m² là đất ở (không phải trừ nghĩa vụ tài chính) và 732,6 m² là đất vườn cùng thửa với thửa đất có nhà ở trong khu dân cư trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Đình Chung đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 4787/QĐ-UBND ngày 28/5/2021. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Đình Chung khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với ông Nguyễn Đình Chung

Ông Nguyễn Đình Chung trình bày về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất gia đình đang khiếu nại, bao gồm:

- Một phần gia đình nhận tặng cho từ anh trai là ông Nguyễn Đình Thiện; ông Thiện ở trên thửa đất sau ngày 18/12/1980 đến năm 1988 sau đó để lại cho anh Nguyễn Đình Sơn ở; đến năm 1994, anh Sơn đi Miền Nam và để lại cho ông Chung ở đến năm 2001, sau đó ông Chung xây nhà mới phía Bắc nhà cũ của anh Thiện và ở ổn định đến khi Nhà nước thu hồi đất.

- Một phần mua từ ông Hồ Sỹ Khiêm năm 1996; khi mua trên đất ông Khiêm có nhà để máy xay sát, công trình phụ.

Ông Nguyễn Đình Chung không cung cấp bất kỳ giấy tờ, tài liệu nào có liên quan đến nội dung khiếu nại và nội dung trình bày nêu trên.

2. Hồ sơ quản lý đất đai

- Theo Bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ theo Chỉ thị 299, vị trí đất ông Nguyễn Đình Chung đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 03, gồm các thửa: Thửa đất số 200, diện tích 440 m², loại đất LM; thửa đất số 199, diện tích 280m², loại đất LM và thửa đất số 201, diện tích 335 m², loại đất LM.

- Theo bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998, vị trí đất ông Nguyễn Đình Chung khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 11, gồm thửa đất số 670, diện tích 590 m², loại đất T, mục kê ghi Hồ Sỹ Khiêm và thửa đất số 669, loại đất T, diện tích 495 m², mục kê ghi Nguyễn Đình Chung.

- 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 và đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) phê duyệt ngày 16/8/2019, diện tích đất ông Nguyễn Đình Chung khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 29, thửa đất số 979, diện tích nguyên thửa 1.132,6m², diện tích thu hồi 1.132,6 m², loại đất ONT + CLN, mục kê ghi hộ ông Nguyễn Đình Chung.

3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của tổ chức, các hộ gia đình và cá nhân tại xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn bị ảnh hưởng thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017- 2020, ngày 25/02/2021 của UBND xã Phú Lâm, xác định:

- Hộ ông Nguyễn Đình Chung đang sử dụng diện tích 1.132,6 m² gồm:

+ Diện tích đất 789,3m² (hiện có nhà ở và trồng cây lâu năm) là thửa đất trong khu dân cư hình thành từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Hồ Sỹ Khiêm. Đến thời điểm hiện nay, hộ ông Chung chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở bất kỳ thửa đất, diện tích nào trên địa bàn xã Phú Lâm.

+ Diện tích đất 343,3m² (hiện đang sử dụng làm chuồng trại và trồng cây lâu năm) có nguồn gốc là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có

nhà ở gia đình sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980; nguồn gốc đất là nhận tặng cho từ anh trai Nguyễn Đình Sơn.

- Diện tích thu hồi 1.132,6m² đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ gồm: 400m² được bồi thường, hỗ trợ bằng giá đất ở nhưng phải nộp nghĩa vụ tài chính 50%; 389,3m² đất trồng cây lâu năm sử dụng trước ngày 01/7/2004; 343,3m² đất có nguồn gốc là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở không có nhà ở hình thành trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980.

4. Xác minh tại UBND xã Phú Lâm

- Thời điểm ông Nguyễn Đình Sơn cho tặng, trên đất có nhà ở và gia đình sử dụng liên tục đến năm 2001, sau đó gia đình ông Chung xây nhà mới trên đất nhận chuyển nhượng của ông Hồ Sỹ Khiêm và ở từ đó đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất. Tại thời điểm kiểm kê trên đất nhận tặng cho của ông Sơn không còn nhà ở, chỉ có chuồng trại chăn nuôi và trồng cây lâu năm; trên đất nhận chuyển nhượng của ông Khiêm có nhà ở và công trình phụ trên đất.

- Cho đến thời điểm hiện nay, hộ ông Nguyễn Đình Chung chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở nào trên địa bàn xã Phú Lâm.

5. Về hồ sơ thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 28/4/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3366/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do gia đình ông Nguyễn Đình Chung đang sử dụng 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. Theo đó, thu hồi 1.132,6m² thuộc toàn bộ thửa đất số 979, tờ bản đồ số 29, Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 41/TĐĐC, bao gồm: 400m² đất có nhà ở hình thành sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong số các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất 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 được bồi thường bằng tiền theo giá đất ở, số tiền bồi thường phải trừ khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, mức thu quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 732,6m² đất có nguồn gốc trồng cây lâu năm sử dụng trước ngày 01/7/2004.

- Ngày 28/4/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3364/QĐ-UBND việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Đình Chung khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án, theo đó, gia đình ông Nguyễn Đình Chung được bồi thường, hỗ trợ là 739.344.000 đồng (trong đó, bồi thường về đất 254.652.000 đồng; bồi thường công trình, vật kiến trúc 462.714.000 đồng; chính sách hỗ trợ: 21.978.000 đồng).

IV. KẾT LUẬN

- Diện tích đất 1.132,6m² ông Nguyễn Đình Chung đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; 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 Phú Lâm năm 1998, diện tích đất thu hồi của ông Chung thuộc thửa đất số 669 và thửa đất số 670, tờ bản đồ số 11.

- Thửa 670, diện tích thu hồi thực tế 789,3 m², theo bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ theo Chỉ thị 299 là đất lúa màu (LM), theo bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998 là đất thổ cư, hiện trạng là thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, được Hội đồng xác định hình thành từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; tại thời điểm kiểm kê trên đất có nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt và trồng cây lâu năm.

Căn cứ Khoản 2, Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: *“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”* và quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại 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: *“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”*; đối chiếu với các quy định nêu trên, ông Nguyễn Đình Chung khiếu nại đề nghị bồi thường diện tích 400m² là đất ở (không phải trừ 50%) và 389,3m² là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

- Thửa 669, diện tích 343,3 m², theo bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ theo Chỉ thị 299 là đất lúa màu (LM), bản đồ địa chính xã Phú Lâm đo vẽ năm 1998 là đất thổ cư, từ năm 2001 đến nay gia đình sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm; hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê trên đất không có nhà ở, gia đình ông Nguyễn Đình Chung đang sử dụng làm chuồng trại chăn nuôi và trồng cây lâu năm.

Căn cứ điểm a, Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về xác định loại đất, đối với trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 11 của Luật Đất đai: *“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”*. Hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của xã Phú Lâm xác định

diện tích 343,3 m² có nguồn gốc là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở, gia đình sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980 là không chính xác. Ông Nguyễn Đình Chung khiếu nại đề nghị bồi thường diện tích 343,3 m² là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở, gia đình sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980 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 Đình Chung khiếu nại và đề nghị bồi thường diện tích 400m² là đất ở (không phải trừ 50% nghĩa vụ tài chính) và 732,6m² (389,3m² + 343,3m²) là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư, gia đình sử dụng trước ngày 15/10/1993 sau ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Đình Chung 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 xã Phú Lâm, ông Nguyễn Đình Chung 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang