

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá Bường
(được ông Nguyễn Bá Nhật ủy quyền) ở thôn Bắc Hải,
phường Hải Thượng, 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 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;

Trên cơ sở kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại của tỉnh ngày 26/02/2021; theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 110/BC-TTTH ngày 18/01/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Bá Bường (được ông Nguyễn Bá Nhật ủy quyền) ở thôn Bắc Hải, phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Bá Bường được ông Nguyễn Bá Nhật ủy quyền khiếu nại: UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) thu hồi 42,4m² đất ở có nhà ở của gia đình ông để thực hiện Dự án Đường Đông Tây 4 đi Cảng Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn, chỉ bồi thường bằng 50% giá trị đất ở, 50% còn lại nộp nghĩa vụ tài chính là không đúng. Ông Nguyễn Bá Nhật khiếu nại được bồi thường 100% đất ở, không phải nộp 50% nghĩa vụ tài chính.

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

Ngày 03/11/2020, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 8261/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá Nhật, trong đó có nội dung: Ông Nguyễn Bá Nhật khiếu nại sai.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Bá Nhật (ủy quyền cho ông Nguyễn Bá Bường) có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính của khu đất khiếu nại

- Bản đồ 299 đo vẽ năm 1986 xã Hải Thượng đo bao thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.600m² thể hiện đất màu (không còn lưu sổ mục kê nên không xác định được chủ sử dụng).

- Bản đồ địa chính xã Hải Thượng (nay là phường Hải Thượng) đo vẽ năm 1996, tại tờ bản đồ số 8, thuộc một phần của 3 thửa đất: Thửa 28, diện tích 384m², loại đất (LM), chủ sử dụng Nguyễn Bá Lý, Dương Công Tới; thửa 29, diện tích 256m², loại đất (LM), chủ sử dụng Nguyễn Văn Nghé, Nguyễn Văn Trường; thửa 32, diện tích 566m² loại đất (LM), chủ sử dụng Ngô Quang Ái, Nguyễn Văn Láng. Theo báo cáo của UBND phường Hải Thượng, các thửa đất trên năm 1997 Nhà nước thu hồi tạm để thực hiện Dự án nhà máy Xi măng Nghi Sơn (để phục vụ thi công), sau đó khoảng năm 2001 hoàn trả lại cho UBND xã quản lý.

- Bản đồ xã Hải Thượng đo vẽ năm 2011 thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 52, diện tích 138,8m², thể hiện loại đất ONT đã có nhà trên đất, mục kê thể hiện chủ sử dụng là Nguyễn Ngọc Hoàng (em trai ông Nguyễn Bá Nhật).

- Trích đo địa chính khu đất số 40/TĐĐC-2014, tỷ lệ 1/1000, công trình Đường Đông Tây 4 đi Cảng Nghi Sơn do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường thực hiện được Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 16/8/2017, thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 03, diện tích nguyên thửa 138,8m² loại đất ONT, diện tích thu hồi 42,4m², tên Nguyễn Bá Nhật.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Ông Nguyễn Bá Bường trình bày:

+ Thửa đất ông đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Bá Huân, năm 2002 ông Nguyễn Bá Huân xây dựng Trường mầm non thôn Liên Trung, UBND xã Hải Thượng không có tiền thanh toán nên đã trả nợ bằng đất. Ngày 30/6/2002, ông Nguyễn Bá Huân chuyển nhượng một phần thửa đất với chiều rộng 5m cho ông Nguyễn Bá Nhật (con trai ông Nguyễn Bá Bường) và một phần thửa đất chiều rộng 7m cho ông Nguyễn Bá Cường (em trai ông Bường). Đến ngày 10/5/2013, ông Nguyễn Bá Cường tặng cho cháu ông là Nguyễn Bá Chiến (con trai ông Nguyễn Bá Bường); số tiền ông Nguyễn Bá Bường trả cho ông Nguyễn Bá Huân là 12 triệu đồng cho 2 lô.

+ Năm 2003, ông Nguyễn Bá Bường xây dựng nhà ở cho ông Nguyễn Bá Nhật và phần móng nhà trên khu đất của ông Nguyễn Bá Cường.

+ Ông Nguyễn Bá Bường cung cấp các loại giấy tờ sau: Đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 30/6/2002, người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Bá Nhật, người chuyển nhượng là ông Nguyễn Bá Huân có xác nhận của UBND xã Hải Thượng; Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2014, 2015, 2017, 2018; Giấy nhận tiền về việc chuyển nhượng đất (mười hai triệu đồng) ngày 2/7/2002.

+ Ngoài các loại giấy tờ trên ông Bường không cung cấp thêm các loại giấy tờ nào khác.

- Ông Nguyễn Bá Huân trình bày:

+ Năm 2001, ông Nguyễn Bá Huân nhận xây dựng trường mầm non của UBND xã Hải Thượng tại thôn Liên Trung với tổng giá trị là 35.000.000 đồng. UBND xã đã thanh toán cho ông Nguyễn Bá Huân là: 20.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 15.000.000 đồng.

+ Năm 2002, UBND xã Hải Thượng thanh lý tiền còn nợ cho ông Nguyễn Bá Huân, do không có tiền mặt nên phải thanh toán bằng đất ở là (12m x 25m) tại thôn Bắc Hải, theo mặt đường thôn đi ra biển. Lúc đó, ông Nguyễn Bá Huân cần tiền để trả cho các lao động và vật liệu xây dựng trường nên có nhượng lại cho ông Nguyễn Bá Nhật: 5m x 25m; nhượng lại cho ông Nguyễn Bá Cường: 7m x 25m; tổng số tiền ông bán là 12 triệu đồng.

+ Hiện nay, ông Nguyễn Bá Huân không có hồ sơ công trình trường mầm non của UBND xã Hải Thượng và giấy tờ chứng minh việc UBND xã Hải Thượng giao đất cho ông.

- Xác minh đối với các cán bộ công tác thời kỳ 2001-2002 tại xã Hải Thượng (ông Trần Công Hòa - Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐND xã; ông Dương Hồng Thu - Cán bộ giám sát công trình; ông Lê Thế Long - Cán bộ kế toán ngân sách) cho thấy: Năm 2001, UBND xã xây dựng Trường mầm non thôn Liên Trung (dự toán hơn 30 triệu đồng, nguồn vốn kêu gọi đóng góp), ông Nguyễn Bá Huân là nhà thầu xây dựng; UBND xã đã huy động được 20 triệu đồng và thanh toán cho ông Nguyễn Bá Huân; hiện nay không ai còn lưu giữ hợp đồng thi công, hồ sơ thiết kế dự toán và hồ sơ thanh quyết toán công trình; việc ông Nguyễn Bá Huân trình bày, UBND xã thanh toán bằng đất cho ông Nguyễn Bá Huân không ai được biết.

- Hội đồng xác định nguồn gốc đất phường Hải Thượng xác định:

+ Khu đất hộ ông Nguyễn Bá Nhật có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất từ hộ ông Nguyễn Bá Huân, đất ông Nguyễn Bá Huân là đất trồng cây hàng năm do UBND xã quản lý (đất không thuộc đất 5% của xã). Việc ông Nguyễn Bá Huân trình bày là đất đổi công trình với UBND xã năm 2002 là không có cơ sở, vì đến nay gia đình ông Nguyễn Bá Huân không cung cấp được các loại hồ sơ như: Phiếu thu tiền sử dụng đất, hợp đồng xây dựng, biên bản bàn giao đất, biên bản thanh lý hợp đồng.

+ Hộ ông Nguyễn Bá Nhật sử dụng thửa đất trên vào mục đích đất ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 và sử dụng vào mục đích để ở cho đến nay.

- UBND phường Hải Thượng xác định:

+ Đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất của ông Nhật, ông Huân không chứng minh được việc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước cho thửa đất nêu trên nên UBND xã Hải Thượng xác định hộ ông Nhật tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Hộ ông Nguyễn Bá Nhật xây dựng nhà để ở không bị UBND xã Hải Thượng lập biên bản và xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai.

+ Hiện nay, tại UBND phường Hải Thượng không có bất kỳ loại giấy tờ, hồ sơ chứng minh việc giao đất, thu tiền sử dụng đất (đổi đất) cho ông Nguyễn Bá Huân.

+ UBND xã Hải Thượng xác nhận trên đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 30/6/2002 của ông Nguyễn Bá Huân chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá Nhật nhưng trên thực tế không có hồ sơ chứng minh xác định UBND xã Hải Thượng đã giao đất cho ông Nguyễn Bá Huân năm 2002.

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

- Quyết định số 3786/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc thu hồi đất do ông Nguyễn Bá Nhật đang sử dụng tại xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia để thực hiện Dự án Đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn, thu hồi của ông Nguyễn Bá Nhật 42,2m², đất loại đất ONT, nhưng phải nộp nghĩa vụ tài chính 50% .

- Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn, địa điểm: xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia (bổ sung đợt 16). Ông Nguyễn Bá Nhật được bồi thường về đất 55.968.000 đồng, thu nghĩa vụ tài chính 27.984.000 đồng.

IV. KẾT LUẬN

- Khu đất ông Nguyễn Bá Huân bán cho ông Nguyễn Bá Nhật có nguồn gốc là đất trồng cây hàng năm do UBND xã quản lý; không có 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 một số điều của Luật Đất đai; ông Nguyễn Bá Nhật tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm vào mục đích đất ở ổn định liên tục sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 và sử dụng vào mục đích để ở cho đến nay.

- Không có chứng cứ xác định việc UBND xã Hải Thượng giao đất cho ông Nguyễn Bá Huân năm 2002 và việc ông Nguyễn Bá Huân đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho nhà nước về tiền sử dụng đất.

- Căn cứ quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về 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: *“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”*. Việc UBND huyện Tĩnh Gia thu hồi của ông Nguyễn Bá Nhật 42,2m² đất và bồi thường là đất ở nhưng phải nộp nghĩa vụ tài chính 50% là đúng quy định.

- Ông Nguyễn Bá Bường khiếu nại đòi bồi thường 42,2m² đất là 100% đất ở, không phải nộp 50% tiền sử dụng đất 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. Việc ông Nguyễn Bá Bường khiếu nại đòi bồi thường 42,2m² đất là 100% đất ở, không phải nộp 50% tiền sử dụng đất là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Bá Bường, ông Nguyễn Bá Nhật 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 Bá Bường, ông Nguyễn Bá Nhật 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 tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang