

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Thả
Tổ dân phố Tây Nam, phường Quảng Vinh, 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 11/11/2011;

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 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;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3129/BC-TTTH ngày 18/12/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Thả ở tổ dân phố Tây Nam, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trần Văn Thả khiếu nại nội dung: Gia đình ông có thửa đất số 339, tờ bản đồ số 13, diện tích 172,7m²; ngày 29/3/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1038/QĐ-UBND và Quyết định số 1039/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho gia đình ông đối với diện tích 118,2m² đất trồng cây lâu năm để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba Voi (thành phố Thanh Hóa) đi thành phố Sầm Sơn là không đúng. Ông Thả khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường diện tích 118,2m² đất của gia đình ông là đất ở.

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

Nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Thả đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 01/10/2023. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Trần Văn Thả tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Trần Văn Thả trình bày:

- Thửa đất số 339, tờ bản đồ số 13, diện tích 172,7m² có nguồn gốc là thửa đất ở có nhà ở sử dụng trước năm 1980 của ông Trương Văn Vũ (ông Vũ có con trai là ông Trương Văn Thao; hai bố con ông Vũ, ông Thao đều ở trên đất).

- Năm 1980, ông Trương Văn Vũ, ông Trương Văn Thao chuyển nhượng bằng giấy viết tay toàn bộ thửa đất cho hai người, cụ thể:

+ Ông Trương Văn Vũ chuyển nhượng cho ông Sót (bố ông Thả) phần diện tích 172,7m², tương ứng với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 13 (hiện gia đình không còn lưu giữ hồ sơ chuyển nhượng).

+ Ông Trương Văn Thao chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế Kim (cháu họ ông Sót) phần diện tích diện tích 386,2m², tương ứng với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 13. Sau khi chuyển nhượng, hộ gia đình ông Thao chuyển vào miền Nam sinh sống và không còn ở trên đất.

- Cuối năm 1982, ông Sót mất đã tặng cho phần diện tích đất 172,7m² nêu trên cho ông Trần Văn Thả, việc tặng cho bằng miệng.

- Ngôi nhà gốc của ông Trương Văn Vũ nằm trên cả hai phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Sót và ông Kim. Từ năm 1982 đến 1986, ngôi nhà không có ai sử dụng; đến năm 1986, ngôi nhà bị sập, trên đất chỉ còn đất trống; sau này ông Kim làm nhà trên phần đất của ông Kim (thời điểm chính xác ông Thả không nhớ), vách nhà phía Đông của ông Kim là ranh giới giữa hai thửa đất của ông Kim và của ông Thả.

- Sau khi nhà sập năm 1986, gia đình ông Thả không ở, không xây dựng nhà mới; chỉ sử dụng để trồng cây cối từ đó cho đến nay.

- Thửa đất của ông Thả từ trước đến nay chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phía Đông giáp đất của hộ ông Lê Đình Công; phía Tây giáp hộ ông Kim, phía Nam giáp hộ ông Ngô Quốc Toàn, phía Bắc giáp đường thôn. Gia đình sử dụng ổn định không tranh chấp, không lấn chiếm, không mua bán, nhận chuyển nhượng của các hộ giáp ranh; có ranh giới rõ ràng với các hộ liền kề.

- Ngoài thửa đất trên, gia đình ông Thả có một thửa đất ở khác trên địa bàn xã Quảng Vinh; thửa đất này là đất gốc của ông cha, đã được Nhà nước cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình hiện đang ở trên thửa đất này.

- Hiện nay gia đình chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; vẫn đang sử dụng đất chưa bàn giao đất (vì Nhà nước chưa yêu cầu bàn giao).

2. Hồ sơ, giấy tờ liên quan

a) Về hồ sơ quản lý đất đai

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Vinh đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1985: Khu đất ông Trần Văn Thả đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 165, tờ bản đồ số 4, diện tích 2714m², loại đất T (thổ cư); sổ mục kê không ghi chủ sử dụng (Bản đồ 299 đo gộp đất ở của nhiều hộ vào một thửa và không ghi chủ sử dụng).

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Vinh (Bản đồ 382), đo vẽ năm 1993: Khu đất ông Trần Văn Thả đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất 764, tờ bản đồ số 4, diện tích 800m², loại đất T (thổ cư); sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Đào Bá Nhu.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Vinh, đo vẽ năm 2002: Khu đất ông Trần Văn Thả đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất 598, tờ bản đồ số 4, diện tích 800m², loại đất ĐM (đất màu); sổ mục kê ghi UBND xã.

- Theo bản đồ địa chính xã Quảng Vinh, đo vẽ năm 2015: Khu đất ông Trần Văn Thả đang khiếu nại thuộc thửa đất 339, tờ bản đồ số 13, diện tích 172,7m², loại đất ONT (ở nông thôn); sổ mục kê ghi chủ sử dụng Trần Văn Thả.

- Theo trích đo thực hiện dự án năm 2020: Thửa đất ông Trần Văn Thả đang khiếu nại thuộc thửa đất 339, tờ bản đồ số 13, diện tích 172,7m², loại đất ONT (ở nông thôn), chủ sử dụng Trần Văn Thả.

- Ông Trần Văn Thả không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang khiếu nại theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với thửa đất đang khiếu nại và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Biên bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất đối với hộ ông Trần Văn Thả, bà Lê Thị Luyện làm cơ sở cho việc thu hồi đất giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã Ba Voi (thành phố Thanh Hóa) đi Sầm Sơn ngày 07/02/2023 của UBND phường Quảng Vinh xác định:

- Thửa đất ông Trần Văn Thả đang khiếu nại có nguồn gốc là đất ở hình thành nhà ở trước 18/12/1980 được thể hiện trong hồ sơ 299 tại thửa 165, tờ bản đồ số 4 của ông Trương Văn Thao. Năm 1982, ông Thao chuyển vào Nam sinh sống nên đã chuyển nhượng lại cho 02 hộ:

+ Ông Trần Văn Thả và bà Lê Thị Luyện, diện tích chuyển nhượng theo trích đo hiện trạng là 172,7m².

(Ông Trần Văn Thả, bà Lê Thị Luyện không có giấy tờ về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang khiếu nại).

+ Ông Nguyễn Thế Kim và bà Trần Thị Duynh, diện tích chuyển nhượng theo trích đo hiện trạng là 383,2m².

- Hiện trạng sử dụng: Sau khi nhận chuyển nhượng, hộ ông Trần Văn Thả không sử dụng đất để ở mà sinh sống trên thửa đất khác; hiện trạng trên thửa đất tại thời điểm kiểm kê không có nhà ở hoặc công trình xây dựng khác trên đất mà gia đình đang trồng cây ăn quả (chủ yếu là cây chuối). Ranh giới thửa đất với các hộ liền kề đã được xây tường bao khuôn viên. Quá trình sử dụng không tranh chấp, không lấn chiếm.

- Bản đồ địa chính xã Quảng Vinh (Bản đồ 382), đo vẽ năm 1993, thửa đất 764, tờ bản đồ số 4, diện tích 800m², đo gộp diện tích đất của hộ ông Trần Văn Thả, bà Lê Thị Luyện và hộ ông Nguyễn Thế Kim vào chung một thửa; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Đào Bá Nhu là sai tên chủ sử dụng (chủ sử dụng là ông Trần Văn Thả và ông Nguyễn Thế Kim).

- Bản đồ địa chính năm 2015 đã đo tách phần diện tích đất của ông Trần Văn Thả và ông Nguyễn Thế Kim. Trong đó, ông Trần Văn Thả thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 13, diện tích 172,7m²; ông Nguyễn Thế Kim thuộc thửa 370, tờ bản đồ số 13, diện tích 386,2m².

- Bản đồ địa chính năm 2015 và trích đo thực hiện dự án năm 2020 thể hiện đất ODT do thửa đất nằm trong khu vực dân cư; thực tế, thời kỳ đo đạc hồ sơ năm 2015 và trích đo thực hiện dự án trên đất không có nhà.

- Hiện tại ông Trần Văn Thả đang sinh sống ổn định tại một phần diện tích đất của thửa 257, tờ bản đồ số 13 diện tích 134,5m², có nguồn gốc của cha ông để lại, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/2019.

3. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường

- Ngày 29/03/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành quyết định số 1038/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trần Văn Thả và bà Lê Thị Luyện sử dụng đất tại phường Quảng Vinh; theo đó, thu hồi của hộ ông Trần Văn Thả diện tích 118,2m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 339, tờ bản đồ số 13.

- Cùng ngày 29/03/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1039/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Trần Văn Thả; theo đó, hộ ông Trần Văn Thả được bồi thường tổng số tiền 10.431.000 đồng (bồi thường về đất 3.546.000 đồng, cây cối hoa màu 6.885.000 đồng).

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất ông Trần Văn Thả đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn Thao có nhà ở trước ngày 18/12/1980. Từ thời điểm nhận chuyển nhượng năm 1982 đến thời điểm có quyết định thu hồi đất, hộ ông Trần Văn Thả không sử dụng vào mục đích đất ở mà sử dụng vào mục đích

đất trồng cây, hiện trạng không có nhà ở (hộ ông Trần Văn Thả đang ở tại một phần diện tích đất của thửa 257, tờ bản đồ số 13 diện tích 134,5m², có nguồn gốc của cha ông để lại, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/2019).

Ông Trần Văn Thả không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang khiếu nại theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 3, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc xác định loại đất hộ ông Trần Văn Thả đang sử dụng đất mà không có các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều 11, Luật Đất đai 2013 được thực hiện như sau: *“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”*. Do đó, việc hộ ông Trần Văn Thả khiếu nại và đề nghị thu hồi, bồi thường diện tích 118,2m² 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 Trần Văn Thả khiếu nại và đề nghị thu hồi, bồi thường diện tích 118,2m² đất của gia đình ông là đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Văn Thả 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; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Quảng Vinh, ông Trần Văn Thả 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
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang