

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 2035/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hóa, ngày 13 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Viết Chứ, số nhà 41,
phố Quảng Xá 2, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 90/BC-STNMT ngày 30/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Viết Chứ ở số nhà 41, phố Quảng Xá 2, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Năm 2014, thực hiện Dự án Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, hộ ông Nguyễn Viết Chứ bị thu hồi 2.017,4m² đất nông nghiệp, gồm 02 thửa, số thửa, số tờ và diện tích được xác định theo Hồ sơ 299/TTg và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994, cụ thể như sau:

- Thửa số 660, tờ bản đồ số 4, diện tích 994 m², diện tích thực tế khi thu hồi 1.003,7 m², tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 9,7 m²; đã bồi thường 994 m², ông Chứ Nguyễn Viết đồng ý, không khiếu nại;

- Thửa số 736, tờ bản đồ số 4, diện tích 700 m² (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích thực tế khi thu hồi 1.013,7 m², tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 313,7 m²; đã bồi thường 700 m², ông Nguyễn Viết Chứ không đồng ý, khiếu nại đòi bồi thường tiếp diện tích 313,7 m² (diện tích đất thực tế ông Chứ sử dụng) .

Khiếu nại của ông Nguyễn Viết Chữ đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét giải quyết tại Quyết định số 3964/QĐ-UBND ngày 03/6/2016, trong phần kết luận ghi: “Không công nhận khiếu nại đòi bồi thường phần diện tích 313,7 m² đất nông nghiệp tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết Chữ”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá, ngày 10/7/2016 ông Nguyễn Viết Chữ có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất ông Chữ khiếu nại

a) Theo trình bày của bà Lê Thị Long, vợ ông Chữ (ông Chữ vắng)

Năm 1980, Hợp tác xã Nông nghiệp Quảng Đại giao ruộng đất cho bố chồng bà Long là ông Nguyễn Viết Bao canh tác, đến năm 1981 ông Bao giao lại ruộng cho ông Chữ, bà Long. Năm 1994, hộ ông Chữ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thửa đất khiếu nại được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 700 m².

Bà Long cho rằng trong quá trình sử dụng đất nông nghiệp, gia đình sử dụng ổn định, không lấn chiếm vào đất công ích của phường nên diện tích 313,7 m² không ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải là đất của gia đình bà và phải được bồi thường theo quy định tại Khoản 2, Điều 47, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ.

b) Làm việc với Hợp tác xã Nông nghiệp Quảng Đại

Thời điểm giao ruộng đất ổn định lâu dài đến hộ, bà Phạm Thị Luyện, sinh năm 1955 là Kế toán Hợp tác, hiện nay bà Luyện vẫn đang làm kế toán Hợp tác xã. Ngày 26/9/2016, bà Luyện cùng với Ban Chủ nhiệm Hợp tác xã làm việc với Đoàn xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận các nội dung sau:

Hộ ông Nguyễn Viết Chữ là trường hợp đang sử dụng ruộng đất theo khoán 100 và khoán 10 (giao ruộng đất từ những năm 1980, 1981), không có xáo trộn về diện tích, nhân khẩu, nên năm 1993 giao ruộng, Hợp tác xã không đo đất ngoài đồng ruộng để giao mà chỉ công nhận diện tích cho hộ ông Nguyễn Viết Chữ theo khoán 10.

Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến hộ, hiện đang lưu tại Hợp tác xã Nông nghiệp Quảng Đại có tên hộ ông Nguyễn Viết Chữ, sử dụng đất tại thửa số 736, diện tích 700 m² tại xứ đồng Nả Ấc; trong sổ không ghi ngày tháng năm, nhưng Hợp tác xã xác nhận là sổ giao ruộng đất lập xong năm 1993, làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến hộ.

Thửa đất ông Nguyễn Viết Chữ đang khiếu nại được xác định: Thuộc thửa đất số 366, tờ số 18, diện tích 945 m², Bản đồ địa chính năm 1994 tương ứng là thửa đất số 22, tờ số 92, diện tích 1.013,7 m², Bản đồ địa chính năm

2011 tương ứng là thửa đất số 20, tờ số 6, diện tích 1.013,7 m² của Trích đo địa chính số 08 của Sở Tài nguyên và Môi trường năm 2014.

2. Quá trình kiểm kê, thu hồi đất và bồi thường đối với thửa đất ông Nguyễn Viết Chữ khiếu nại

- Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Viết Chữ, nên toàn bộ hồ sơ về kiểm kê, thu hồi đất và bồi thường đối với thửa đất ông Chữ khiếu nại đều ghi là thửa 736, tờ bản đồ số 4 theo bản đồ 299/TTg.

Tại Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 21/5/2013, hạng mục kiểm kê có đất đai (đất trồng cây hàng năm): Thửa đất số 736, tờ bản đồ số 04, diện tích 700 m² (diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Theo Quyết định số 5424/QĐ-UBND ngày 10/6/2014 của UBND thành phố Thanh Hóa về thu hồi đất nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Viết Chữ đang sử dụng tại phường Đông Vệ đối với thửa số 20, tờ số 6, diện tích 1.013,7 m² (là thửa số 736, tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Theo Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp đợt 3 cho các hộ dân phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa thì hộ ông Nguyễn Viết Chữ được bồi thường về đất, đối với thửa số 736, tờ bản đồ số 4, diện tích bồi thường là 700 m² (thửa đang khiếu nại), thành tiền 45.500.000 đồng.

3. Xem xét nội dung khiếu nại

Thời điểm giao ruộng đất ổn định lâu dài năm 1993 cho hộ ông Chữ, Hợp tác xã không đo thực tế ngoài đồng ruộng, mà chỉ giao trên sổ sách. Mặt khác, Đoàn xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường cùng với Ban Chủ nhiệm Hợp tác, công chức địa chính phường Đông Vệ đã so sánh, xác định hình thể, diện tích thửa đất hộ ông Nguyễn Viết Chữ đang khiếu nại theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ (Bản đồ địa chính năm 1994, Bản đồ địa chính năm 2011 và Trích đo địa chính số 08 của Sở Tài nguyên và Môi trường năm 2014 là tương đối giống nhau). Đồng thời, ranh giới thửa đất đang khiếu nại đã được xác định tại hồ sơ địa chính năm 1994. Từ những căn cứ trên, chứng tỏ hộ ông Nguyễn Viết Chữ đã sử dụng toàn bộ thửa đất này trước thời điểm đo đạc địa chính năm 1994. Việc không quản lý được phần diện tích tăng (313,7 m²) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lỗi là của Nhà nước, thực tế hộ ông Nguyễn Viết Chữ là người sử dụng phần diện tích này để sản xuất nông nghiệp.

Tại khoản 2, Điều 47, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định: “Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết

diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không đo lún, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.

Từ những căn cứ xác minh trên cho thấy phần diện tích đất tăng 313,7m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Viết Chữ được bồi thường là đất nông nghiệp.

Ngày 23/12/2016, UBND thành phố Thanh Hóa có Công văn số 4838/UBND-TTr với nội dung: “... Đề nghị Hội đồng kiểm kê bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa xem xét việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ theo đúng quy định của pháp luật, chấm dứt việc khiếu kiện, thắc mắc kéo dài”.

III. KẾT LUẬN

Việc ông Nguyễn Viết Chữ khiếu nại đòi bồi thường phần diện tích đất nông nghiệp tăng 313,7 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 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 Viết Chữ ở số nhà 41, phố Quảng Xá 2, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa khiếu nại đòi bồi thường phần diện tích đất nông nghiệp tăng 313,7 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở.

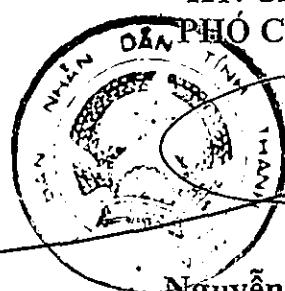
Điều 2. Giao UBND thành phố Thanh Hóa, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và UBND phường Đông Vệ lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền bồi thường bổ sung 313,7 m² đất nông nghiệp cho hộ ông Nguyễn Viết Chữ theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Viết Chữ 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 thành phố Thanh Hóa, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Đông Vệ, ông Nguyễn Viết Chữ 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);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *dan*

Nguyễn Đức Quyền