

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Huyền
tổ dân phố Xuân Thượng, 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;

Trên cơ sở kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh; xét đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 4001/BC-TTTH ngày 14/12/2023 và Văn bản số 101/TTTH-P3 ngày 05/01/2024 về việc tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Huyền ở tổ dân phố Xuân Thượng, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Huyền khiếu nại: Thửa đất số 1536, tờ bản đồ số 09, hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015 với tổng diện tích 1.322,9m² của gia đình ông có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở ổn định từ trước ngày 18/12/1980, đủ điều kiện được công nhận 1.000m² đất ở và 322,9m² đất trồng cây lâu năm. Khi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông từ ngã ba Voi (thành phố Thanh Hóa) đi thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường cho gia đình ông với diện tích 985,6m², gồm đất ở 200,4m², đất trồng cây lâu năm 785,2m² là không đúng quy định.

Ông Nguyễn Văn Huyền khiếu nại, đề nghị được công nhận 1.000m² đất ở, 322,9m² đất trồng cây lâu năm (trong đó được thu hồi và bồi thường diện tích 985,6m², gồm 700m² đất ở và 285,6m² đất trồng cây lâu năm).

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

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Huyền đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 3806/QĐ-UBND ngày 01/11/2023, với nội dung: Ông Nguyễn Văn Huyền khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Nguyễn Văn Huyền tiếp tục gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI

Theo trình bày của ông Phạm Anh Tiến (người được ông Nguyễn Văn Huyền ủy quyền)

Thửa đất số 1536, tờ bản đồ số 09, hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015 diện tích 1.322,9m², có nguồn gốc là đất của ông cha để lại cho ông Nguyễn Văn Huyền và bà Lê Thị Mai, sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980. Thửa đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm, có ranh giới rõ ràng với các hộ liền kề. Phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Toán, ông Dư Công Hiến, ông Dư Công Thanh; phía Tây giáp đất ông Dư Văn Tài; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Lại; phía Đông giáp đường thôn. Vì vậy, thửa đất đủ điều kiện được công nhận 1.000m² đất ở và 322,9m² đất trồng cây lâu năm.

Trên phần diện tích đất thu hồi 985,6m² có nhà ở và các công trình xây dựng; trên phần diện tích đất còn lại 337,3m² không thuộc phạm vi thu hồi không có nhà ở và các công trình phục vụ đời sống. Hiện nay, gia đình đã bàn giao đất cho Nhà nước.

Ngoài thửa đất đang khiếu nại, hộ ông Nguyễn Văn Huyền không còn thửa đất ở nào khác trên địa bàn phường Quảng Vinh (đây là thửa đất duy nhất của gia đình), thửa đất được UBND huyện Quảng Xương công nhận 200m² đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995.

Việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường cho gia đình ông với diện tích 985,6m², gồm đất ở 200,4m², đất trồng cây lâu năm 785,2m² là không đúng quy định.

IV. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, giấy tờ về quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất

a) Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo hồ sơ địa chính xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương lập năm 1985 theo Chỉ thị 299/CT-TTg: Khu đất ông Nguyễn Văn Huyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 241, tờ bản đồ số 2; diện tích 5.165m²; loại đất: T; Mục kê không ghi chủ sử dụng đất, do Bản đồ 299 đo bao (đo gộp đất ở của nhiều hộ vào một thửa).

- Theo hồ sơ địa chính xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương lập năm 1993: Khu đất ông Nguyễn Văn Huyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa số

444, tờ bản đồ số 3; diện tích 1.255m²; loại đất: T; Mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Huyền.

- Theo hồ sơ địa chính xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương lập năm 2002: Khu đất ông Nguyễn Văn Huyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 1231, tờ bản đồ số 3; diện tích 1.021m²; loại đất: T; Mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Huyền.

- Hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015: Khu đất ông Nguyễn Văn Huyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1536, tờ bản đồ số 9; diện tích 1.322,9m²; loại đất: ONT; Mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Huyền.

b) Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Theo báo cáo của UBND phường Quảng Vinh: Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0322833 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 30/7/1995. Diện tích cấp 978m², loại đất: Đất ở: 200m²; đất vườn 778m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất do hỏa hoạn.

c) Hiện trạng sử dụng đất

Theo báo cáo của UBND phường Quảng Vinh, UBND thành phố Sầm Sơn:

- Hộ ông Nguyễn Văn Huyền hiện đang sinh sống ổn định tại thửa đất đang khiếu nại; ngoài thửa đất mà gia đình đang khiếu nại, ông Huyền còn một thửa đất khác do ông Huyền mua tại Mặt bằng 19 UB/TN-MT ngày 18/3/2015 (hiện gia đình con trai đang trực tiếp ở).

- Trên phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi thực hiện dự án (337,3m²) có một lán diện tích khoảng 20m² xây sau khi có Quyết định thu hồi để gia đình ở tạm trong khi chờ xây dựng nhà; vị trí thửa đất của gia đình ông Huyền không nằm ở khu vực trung tâm xã, cụm xã thuận lợi cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt, không nằm ven đường giao thông (thửa đất của gia đình ông Huyền nằm ở lô 2, có ngõ rộng 3m, dài 13m đi ra đường nối trung tâm hành chính của xã Quảng Vinh với thôn 1 Thống Nhất, đoạn từ ngã ba Trường tiểu học Quảng Vinh đến đất màu hộ ông Nguyễn Văn Định, không tiếp giáp trực tiếp với đường).

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Theo báo cáo và kết quả xác định nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Quảng Vinh cho thấy:

Thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Huyền đang khiếu nại có nguồn gốc là đất ở hình thành nhà ở trước ngày 18/12/1980 do bố mẹ để lại, được thể hiện trong hồ sơ 299 tại thửa 241, tờ bản đồ số 2, quá trình sử dụng ổn định, không tranh chấp, lấn chiếm; được xác định là toàn bộ thửa số 1536, tờ bản đồ số 09, hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015, diện tích 1.322,9m²; ông Huyền sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp, không lấn chiếm; không có việc chuyển nhượng, tặng cho.

Lý do diện tích thửa đất tại hồ sơ năm 2015 ($1.322,9\text{m}^2$) tăng so với hồ sơ năm 1993 (1.255m^2) là do năm 1993 khi đo đạc bản đồ, ranh giới giữa các hộ là hàng cây rậm rạp, nên đoàn đo đạc không đo hết diện tích thửa đất ở của hộ ông Huyền. Thực tế 03 hộ còn lại được đo bao tại hồ sơ 299 thì diện tích thửa đất của các hộ đều tăng so với hồ sơ địa chính năm 1993.

Gia đình ông Nguyễn Văn Huyền sử dụng đất thuộc xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương từ trước ngày 18/12/1980, đến ngày 01/01/2016 xã Quảng Vinh được nhập vào thị xã Sầm Sơn và được đổi thành phường Quảng Vinh.

3. Về kết quả xác minh, giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn

a) Kết quả giải quyết

Ngày 26/6/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3546/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Văn Huyền đã được thu hồi tại Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 18/5/2011 của UBND huyện Quảng Xương. Theo đó, điều chỉnh thu hồi đất của ông Huyền tại thửa 444, tờ bản đồ số 3 từ: “Thu hồi $1.059,7\text{m}^2$ ” thành “Thu hồi $985,6\text{m}^2$ ”; cùng ngày, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3547/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Văn Huyền, theo đó hộ ông Nguyễn Văn Huyền được bồi thường $985,6\text{m}^2$, trong đó có $200,4\text{m}^2$ đất ở đô thị, $785,2\text{m}^2$ đất CLN. Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 1.853.345.000 đồng, trong đó bồi thường về đất 815.136.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc 425.940.000 đồng; cây cối hoa màu 21.147.000 đồng; hỗ trợ 591.122.000 đồng.

Ngày 01/11/2023, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3806/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Huyền với các nội dung:

- Toàn bộ diện tích $1.322,9\text{m}^2$ tại thửa số 1536, tờ bản đồ số 09, hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015 là đất được gia đình ông Huyền sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm vào mục đích đất ở và trồng cây lâu năm từ trước ngày 18/12/1980 (theo xác nhận của UBND phường Quảng Vinh);

- Theo Khoản 1, Điều 3, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị: “Tối đa 90m^2 /hộ tại phường thuộc thành phố, thị xã” (05 lần hạn mức giao đất ở là 450m^2).

- Diện tích đất thực tế hộ ông Nguyễn Văn Huyền đang sử dụng là $1.322,9\text{m}^2$ lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, vì vậy diện tích đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Huyền (tại thửa số 1536, tờ bản đồ số 09, hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015) được xác định là 450m^2 , phần diện tích còn lại được xác định là đất trồng cây lâu năm. Việc ông Huyền khiếu nại, đề nghị được thu hồi và bồi thường diện tích $985,6\text{m}^2$, gồm 700m^2 đất ở và $285,6\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở.

b) Kết quả làm việc với UBND thành phố Sầm Sơn

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, UBND thành phố Sầm Sơn căn cứ vào Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh để xác định diện tích đất ở được công nhận của ông Huyền là 450m² và kết luận việc ông Huyền khiếu nại, đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích 985,6m², gồm 700m² đất ở và 285,6m² đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở.

Để có đủ cơ sở và thống nhất quan điểm giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Huyền, UBND thành phố Sầm Sơn đề nghị Thanh tra tỉnh xin ý kiến Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo tỉnh xem xét quyết định.

V. KẾT QUẢ HỘI NGHỊ HỘI ĐỒNG TƯ VẤN GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO CỦA TỈNH

Ngày 27/12/2023, UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh để xem xét, giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Huyền ở tổ dân phố Xuân Thượng, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn.

Ngày 28/12/2023, UBND tỉnh có Văn bản số 19752/UBND-TD về thông báo kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh và giao tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Huyền, với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 3806/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Huyền. Việc ông Nguyễn Văn Huyền khiếu nại là không có cơ sở.

VI. KẾT LUẬN

Việc ông Nguyễn Văn Huyền khiếu nại, đề nghị được công nhận 1.000m² đất ở và 322,9m² đất trồng cây lâu năm (trong đó được thu hồi và bồi thường diện tích 985,6m², gồm 700m² đất ở và 285,6m² đất trồng cây lâu năm) 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 Văn Huyền khiếu nại, đề nghị được công nhận 1.000m² đất ở và 322,9m² đất trồng cây lâu năm (trong đó được thu hồi và bồi thường diện tích 985,6m², gồm 700m² đất ở và 285,6m² đất trồng cây lâu năm) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Huyền 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 Nguyễn Văn Huyền 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