

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hậu
phố Tân Thượng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương**

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2118/BC-TTTH ngày 25/8/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Hậu ở phố Tân Thượng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Văn Hậu khiếu nại, đề nghị hủy bỏ Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong), với lý do: Quyết định áp giá bồi thường diện tích đất thu hồi 36,5m² loại đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông Lê Văn Hậu.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Khiếu nại của ông Lê Văn Hậu đã được Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương xem xét, giải quyết lần đầu tại Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 01/6/2023. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch

UBND huyện Quảng Xương, ông Lê Văn Hậu tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Lê Văn Hậu

Năm 2012, gia đình ông Lê Văn Hậu nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Bùi Sỹ Huân một thửa đất ở có địa chỉ tại tổ dân phố Tân Thượng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương. Thửa đất của gia đình ông Lê Văn Hậu đã được UBND thị trấn Tân Phong xác định cùng thửa của ông Bùi Sỹ Huân có nguồn gốc là đất giao theo diện tích đất ở giãn dân theo chính sách của Nhà nước, cấp trước ngày 18/12/1980 và tổng diện tích đất ở trên thửa đất thấp hơn so với hạn mức cấp đất ở theo quy định (dưới 1.000m²). Quá trình sinh sống gia đình ông không xảy ra tranh chấp với ai. Khi thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài gia đình ông bị thu hồi 36,5m² để thực hiện Dự án và được áp giá là đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định.

Khi thực hiện dự án, Nhà nước chưa thu hồi đất vào vị trí đất có nhà ở của gia đình ông.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Tân đo vẽ năm 1987, được duyệt năm 1989: Đất ông Lê Văn Hậu đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 721, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa 3.370m², mục kê ghi hợp tác xã (HTX), loại đất CD/K (đất chuyên dùng khác).

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Tân năm 2002: Đất ông Lê Văn Hậu đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa 1.090m², mục kê ghi chủ sử dụng đất là Bùi Sỹ Huân; loại đất: đất T, diện tích 200m², đất vườn diện tích 890m².

- Theo Trích lục bản đồ số 231/TĐĐC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Xương lập ngày 12/7/2021: Đất ông Lê Văn Hậu đang khiếu nại thuộc thửa đất số 495, tờ bản đồ số 13, diện tích nguyên thửa 125m², diện tích thu hồi 36,5m², loại đất CLN, mục kê ghi Lê Văn Hậu.

- Thửa đất đang khiếu nại đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 620413, người sử dụng ông Lê Văn Hậu, diện tích 125m² (trong đó đất ở tại nông thôn 50m²; đất trồng cây lâu năm 75m²) tại thửa đất số 495, tờ bản đồ số 13, cấp ngày 10/7/2018; từ đó đến nay ông Lê Văn Hậu không có khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

- Biên bản Hội nghị ngày 14/6/2022 của UBND thị trấn Tân Phong về lấy ý kiến khu dân cư để xác minh nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất đối với các hộ có đất bị thu hồi để thực hiện dự án, xác định:

+ Hộ ông Lê Văn Hậu hiện đang sử dụng tại thửa đất số 721, tờ bản đồ số 05 (diện tích nguyên thửa chưa chuyển quyền sử dụng đất), theo bản đồ địa chính xã Quảng Tân do vẽ năm 1987, được duyệt năm 1989.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông Bùi Sỹ Huân năm 2018.

+ Thời điểm sử dụng đất: Ông Bùi Sỹ Thanh và bà Hoàng Thị Thê được giao đất năm 1978, sau đó giao lại cho con trai Bùi Sỹ Huân sử dụng; đến năm 2018, ông Lê Văn Hậu nhận chuyển nhượng của ông Bùi Sỹ Huân.

- Biên bản ngày 31/10/2022, Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất UBND thị trấn Tân Phong, xác định: Đối với trường hợp đất của gia đình ông Bùi Sỹ Huân trong quá trình kiểm tra về hồ sơ địa chính năm 1989 trong bản đồ ghi mục đích sử dụng là đất chuyên dùng khác và hiện nay ông Bùi Sỹ Huân đã chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích cho ông Lê Văn Hậu. Quá trình thảo luận đã cung cấp thông tin làm sáng tỏ thêm về nguồn gốc, thời điểm, đối tượng được giao đất đối với gia đình ông Bùi Sỹ Huân hiện nay đang sử dụng là đất được giao năm 1978, đối tượng được giao là do ông Bùi Sỹ Thanh và bà Hoàng Thị Thê (là bố mẹ đẻ của ông Huân), lúc bấy giờ báo đăng ký giao đất là để làm nhà cho ông Bùi Sỹ Việt (là anh trai của ông Bùi Sỹ Huân), nhưng tại thời điểm giao đất ông Bùi Sỹ Việt đang đi bộ đội, đến khi được xuất ngũ tại địa phương ông Việt là con trai trưởng trong gia đình nên ở chung nhà với ông bà, khu đất này để mãi đến năm 1988, ông Huân đi bộ đội về mới cưới vợ và ra đây làm nhà ở.

4. Việc thu hồi đất và bồi thường, giải phóng mặt bằng

- Ngày 22/02/2023, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 691/QĐ-UBND về việc thu hồi đất Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong). Trong đó thu hồi đất của hộ ông Lê Văn Hậu: 36,5m² (diện tích nguyên thửa 125m²), thửa đất số 495, tờ bản đồ số 13, loại đất CLN (Trích lục bản đồ số 231/TĐĐC do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Xương lập ngày 12/7/2021).

- Ngày 22/02/2023, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 710/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong), trong đó: Gia đình ông Lê Văn Hậu được bồi thường, hỗ trợ đối với đất trồng CLN (cây lâu năm) trong cùng thửa đất ở có nhà ở, không được công nhận là đất ở, diện tích 36,5m², số tiền 36.993.000 đồng.

- Ngày 28/4/2023, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 2001/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án, theo đó hộ ông Lê Văn Hậu được phê duyệt dự toán bổ sung về tài sản, nhà cửa và vật kiến trúc trên đất với số tiền 32.039.000 đồng.

5. Xác minh nội dung liên quan

- Đất ông Lê Văn Hậu đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ hộ ông Bùi Sỹ Huân; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Bùi Sỹ Huân ngày 28/12/2012, tổng diện tích 681m², trong đó đất ở nông thôn 150m², đất trồng cây lâu năm 531m² (*Mục ghi chú: số tờ bản đồ và số thửa theo bản đồ địa chính xã Quảng Tân. Đã chuyển quyền 1 phần diện tích thửa đất*).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Lê Văn Hậu, diện tích nguyên thửa 125m² (đất ở tại nông thôn 50m²; đất trồng cây lâu năm 75m²); hiện trạng Nhà thu hồi 36,5m² đất là diện tích sân và cổng; toàn bộ diện tích đất còn lại hiện trạng sử dụng xây dựng công trình nhà ở 3 tầng.

- Biên bản làm việc giữa Thanh tra huyện Quảng Xương và ông Bùi Sỹ Huân ngày 17/5/2023, có nội dung: Thửa đất của ông Bùi Sỹ Huân không sử dụng liên tục vào mục đích đất ở từ trước năm 1980, đến năm 1987 mới được sử dụng để ở; thửa đất của ông Lê Văn Hậu sau khi được chuyển nhượng từ gia đình ông Bùi Sỹ Huân năm 2012, ông Lê Văn Hậu xây nhà để ở và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018.

IV. KẾT LUẬN

- Đất ông Lê Văn Hậu đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ hộ ông Bùi Sỹ Huân; theo Bản đồ địa chính xã Quảng Tân đo vẽ năm 1987, được duyệt năm 1989, đất nhận chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 721, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa 3.370m², mục kê ghi Hợp tác (HTX), loại đất CD/K (đất chuyên dùng khác).

- Sau khi nhận chuyển nhượng, hộ ông Lê Văn Hậu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/2018, diện tích nguyên thửa 125m², trong đó: đất ở tại nông thôn 50m², đất trồng cây lâu năm 75m². Khi thực hiện dự án, Nhà nước thu hồi 36,5m² đất là diện tích sân và cổng; toàn bộ diện tích đất còn lại hiện trạng sử dụng xây dựng công trình nhà ở 3 tầng.

Căn cứ Khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về căn cứ xác định sử dụng đất ổn định: *“Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)”*.

Đối chiếu với các quy định nêu trên; căn cứ Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 về điều kiện được bồi thường về đất; hộ gia đình ông Lê Văn Hậu được Nhà nước thu hồi, áp giá bồi thường 36,5m² đất trồng cây lâu năm là đúng quy định; việc ông Lê Văn Hậu khiếu nại và yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 710/QĐ-

UBND ngày 22/02/2023 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong) 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 Lê Văn Hậu khiếu nại và yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Hậu 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 huyện Quảng Xương; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phong; ông Lê Văn Hậu 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 (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang