

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Hà
Ga Hoàng Mai, xã Quỳnh Vinh, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An
(Quê quán: Thôn 1, xã Đồng Thắng, huyện Triệu 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 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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 441/BC-TTTH ngày 17/3/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trần Văn Hà ở Ga Hoàng Mai, xã Quỳnh Vinh, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trần Văn Hà khiếu nại: Năm 2020, UBND huyện Triệu Sơn thu hồi toàn bộ diện tích 264,2m² đất của gia đình ông để thực hiện Dự án đường nối Trung tâm thành phố Thanh Hóa đến đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn nhưng bồi thường đơn giá thấp và chỉ bồi thường 234m² đất ở là không đúng.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN TRIỆU SƠN

Ngày 15/01/2021, Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn đã ban hành Quyết định số 120/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Hà, trong đó có nội dung: Khiếu nại của ông Trần Văn Hà là không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn, ông Trần Văn Hà có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Ngày 19/02/2021, tại buổi làm việc được Thanh tra tỉnh đối thoại, giải thích theo quy định của pháp luật; hộ ông Trần Văn Hà thống nhất rút đơn, không khiếu nại nội dung đơn giá bồi thường về đất thấp. Ông Hà tiếp tục khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích 264,2m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2015.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai

a) Mặt bằng quy hoạch xã Đồng Tiến thực hiện đấu giá đất

- Ngày 31/12/2009, Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn có Quyết định số 4899/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất UBND xã quản lý sang mục đích quy hoạch khu dân cư nông thôn; kèm theo mặt bằng quy hoạch chi tiết đất xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn thể hiện lô đất số 31, diện tích 234m².

- Ngày 14/05/2010, UBND huyện Triệu Sơn có Quyết định số 1096/QĐ-UBND về việc thu tiền giao quyền sử dụng đất xã Đồng Tiến, trong đó hộ ông Trần Văn Hà, trúng đấu giá lô đất số 31, thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết đất xã Đồng Tiến, số tiền 80.000.000 đồng.

- Ông Hà đã nộp đủ 80.000.000 đồng tiền cấp quyền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước huyện Triệu Sơn theo Giấy nộp tiền ngày 09/9/2010.

b) Bản đồ địa chính xã Đồng Tiến lập năm 2010

Thể hiện thửa đất số 674, tờ bản đồ số 15, diện tích sử dụng 264,2m², sổ mục kê ghi tên người sử dụng Trần Văn Hà, đất ONT.

c) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Năm 2010, ông Trần Văn Hà trúng đấu giá lô đất số 31, diện tích 234m², mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Đồng Tiến; ông Hà nộp đủ 80.000.000 đồng trúng đấu giá lô số 31, diện tích 234m², theo Quyết định số 1096/QĐ-UBND ngày 14/5/2010 về việc thu tiền giao quyền sử dụng đất.

- Năm 2014, UBND xã Đồng Tiến và UBND huyện Triệu Sơn bàn giao đất cho ông Trần Văn Hà, diện tích 234m² đất ở (có sơ đồ chi tiết thửa đất).

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/2013 của ông Trần Văn Hà, diện tích 234m², UBND xã xác nhận ngày 20/6/2013, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Triệu Sơn ký ngày 12/8/2015 (tổng diện tích đề nghị là 234m²).

- Ngày 02/11/2015, UBND huyện Triệu Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 732720 cho ông Trần Văn Hà, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn tại thửa số 674, tờ bản đồ số 15, diện tích 264,2m²; đất ở nông thôn.

d) Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 25/8/2020, Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn đã ban hành Kết luận số 3497/KL-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn đã kết luận thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 732720 ngày 03/11/2015 đã cấp cho ông Trần Văn Hà, thôn 1, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn do không đúng hình thể, kích thước, diện tích theo mặt bằng quy hoạch.

Ngày 23/12/2020, Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn có Quyết định số 9401/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 732720 cấp năm 2015 cho ông Trần Văn Hà tại thửa số 674, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã Đồng Tiến lập năm 2010, diện tích 264,2m² đất ở. Lý do: Ông Hà nộp tiền trúng đấu giá 234m² đất ở; Biên bản bàn giao đất và đơn đề

ngiht cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi 234m²; khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi 264,2m² đất ở; xác định sai tăng diện tích 30,2m².

2. Nguồn gốc quá trình sử dụng đất

a) Báo cáo của ông Trần Văn Hà

- Nguồn gốc thửa đất là do gia đình ông mua trúng đấu giá thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết đất xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn năm 2009, đã nộp đủ số tiền 80.000.000 đồng trúng đấu giá lô đất số 31, mặt bằng quy hoạch; năm 2015, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 264,2m²; năm 2020, thu hồi toàn bộ diện tích 264,2m² nhưng chỉ bồi thường 234m² là không đúng.

b) Báo cáo của UBND xã Đồng Tiến và UBND huyện Triệu Sơn

- Năm 2010, ông Hà trúng đấu giá và nộp đủ tiền 80.000.000 đồng lô đất số 31, Mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Đồng Tiến, được giao đất theo mặt bằng phê duyệt diện tích 234m² đất ở.

- Năm 2010, Sở Tài nguyên và Môi trường đo đạc lập bản đồ địa chính thể hiện diện tích 264,2m², Lý do: Quá trình đo đạc đã đo cả diện tích phần lưu không bảo vệ kênh tiêu B410 (cạnh phía Nam sơ đồ trúng đấu giá 6m, khi đo 9m) nên chênh lệch tăng 30,2m² so với diện tích mặt bằng trúng đấu giá.

3. Đo đạc, kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng dự án

- Ngày 04/9/2020, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng huyện Triệu Sơn có Biên bản đo đạc, kiểm đếm khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đường từ Trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn. Kết quả đo đạc kiểm kê thu hồi đất hộ ông Trần Văn Hà diện tích 234m².

- Ngày 07/10/2020, UBND huyện Triệu Sơn có Quyết định số 7892/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đường từ Trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn. Thu hồi 234m² đất ở nông thôn của ông Trần Văn Hà và bà Nguyễn Thị Hoa; ông Hà nộp tiền trúng đấu giá thửa số 31, diện tích 234m² đất ở năm 2010.

- Ngày 27/01/2021, ông Trần Văn Hà đã nhận đủ số tiền 517.140.000 đồng, tiền bồi thường 234m² đất ở thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 7893/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng dự án.

IV. KẾT LUẬN

- Nguồn gốc thửa đất ông Trần Văn Hà đang khiếu nại là đất gia đình ông mua trúng đấu giá năm 2010, tại mặt bằng quy hoạch chi tiết đất xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, kèm theo Quyết định số 4899/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc chuyển mục đích sử dụng đất UBND xã quản lý sang mục đích quy hoạch khu dân cư nông thôn; thể hiện lô đất số 31, diện tích 234m², số tiền trúng đấu giá 80.000.000 đồng.

Căn cứ Điểm đ, Khoản 1, Điều 99, Luật Đất đai 2013 quy định Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất cho những trường hợp sau đây: “*Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất*”. Diện tích đất 234m², ông Trần Văn Hà trúng đấu giá đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Năm 2015, UBND huyện Triệu Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 732720 cho ông Trần Văn Hà, diện tích 264,2m² đất ở không đúng hình thể, kích thước, diện tích theo mặt bằng quy hoạch và diện tích trúng đấu giá. Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn đã chỉ đạo thanh tra và xử lý thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 732720 ngày 03/11/2015 đã cấp cho ông Trần Văn Hà, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn là đúng quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013 về đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: “*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai*”.

- Năm 2020, UBND huyện Triệu Sơn thu hồi và bồi thường cho hộ ông Trần Văn Hà 234m² đất ở là đúng quy định. Ông Trần Văn Hà khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích 264,2m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2015 (đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020) 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 Trần Văn Hà khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích 264,2m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2015 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Văn Hà 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 huyện Triệu Sơn, Chủ tịch UBND xã Đồng Tiến, ông Trần Văn Hà 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