

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Hồng Vinh
Phố 4, phường Long Anh, thành phố Thanh Hóa, 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; 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 2492/BC-TTTH ngày 05/10/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Lê Hồng Vinh ở phố 4, phường Long Anh, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Hồng Vinh khiếu nại: Khi thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi thửa đất của gia đình ông để thực hiện dự án với diện tích 1.208m² nhưng không bồi thường về đất là không đúng quy định. Ông Lê Hồng Vinh khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 1.208m² là đất vườn ao cùng thửa với thửa đất ở.

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

Nội dung khiếu nại của ông Lê Hồng Vinh đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 6031/QĐ-UBND ngày 30/6/2023, với nội dung: Ông Lê Hồng Vinh khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lê Hồng Vinh tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Lê Hồng Vinh:

Gia đình ông Lê Hồng Vinh đang sử dụng thửa đất tại phố 4, phường Long Anh với diện tích 2.007,9m², trong đó có 100,0m² đất ở đã được UBND huyện Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận, còn lại 1.907,9m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận. Toàn bộ diện tích đất 1.907,9m² có nguồn gốc của bố mẹ ông khai hoang sử dụng từ những năm 1973-1974. Hiện nay, gia đình đang ở trên khu đất, có công trình nhà ở, sân vườn và một phần diện tích đào ao.

Năm 2022, thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi thửa đất của gia đình ông để thực hiện dự án với diện tích 1.208m² nhưng không bồi thường về đất là không đúng quy định.

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo hồ sơ địa chính xã Hoàng Long (nay là phường Long Anh) lập năm 1985 (bản đồ 299): Khu đất ông Lê Hồng Vinh đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 89, tờ bản đồ số 03, diện tích nguyên thửa 5.740,0m²; sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng, xứ đồng: Lò gạch, loại đất: Hoang (ký hiệu: H), diện tích: 4.970m².

- Theo hồ sơ địa chính xã Hoàng Long (nay là phường Long Anh) lập năm 1995 (bản đồ 364): Khu đất ông Lê Hồng Vinh đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 07, diện tích nguyên thửa 3.603m²; sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng, loại đất (Ao).

- Theo trích đo hiện trạng: Khu đất ông Lê Hồng Vinh đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 198, 205, tờ số 02, mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022, được Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa phê duyệt ngày 17/01/2022, tổng diện tích là 3.307m²; loại đất nuôi trồng thủy sản (TSN).

3. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo báo cáo của UBND phường Long Anh:

Phần diện tích đất 1.208m² hộ ông Lê Hồng Vinh đang khiếu nại: Trên hồ sơ địa chính phường Long Anh lập năm 1985 (bản đồ 299), sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng, xứ đồng: Lò gạch, loại đất: Hoang (ký hiệu: H); Hồ sơ địa chính phường Long Anh lập năm 1995 (bản đồ 364), sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng, loại đất (Ao). Khu đất này, trước đây do Hợp tác xã nông nghiệp lấy đất làm gạch nên mới hình thành ao, hộc, khó sản xuất, canh tác nên Nhà nước không giao đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Đến trước năm 1990, các hộ gia đình sinh sống liền kề ra cải tạo, trồng rau, canh tác, sản xuất, trong đó có ông Lê Hồng Bộc (bố đẻ ông Vinh).

UBND phường Long Anh xác định là đất chưa được Nhà nước giao, cấp cho hộ gia đình, cá nhân nào; toàn bộ phần diện tích thửa đất 281 là đất do UBND phường quản lý, đã cho thuê thầu, thu hoa lợi (thu tiền sản ao, diện tích

thuê thầu qua các năm có sự biến động) từ trước năm 2003; Hợp đồng thuê thầu thể hiện: Phía Đông Bắc giáp nhà dân, phía Tây Nam giáp ao UBND xã, phía Đông Nam giáp nương Hoàng Quang, phía Tây Bắc giáp ao UBND là ranh giới của toàn bộ khu đất ao ông Vinh đang sử dụng, trong đó có phần diện tích đất ông Vinh đang khiếu nại; việc ký hợp đồng từ năm 2010 đến nay ghi diện tích 1.400m² là chưa chính xác về diện tích của toàn bộ thửa đất.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và hồ sơ có liên quan

a) Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trên thửa đất số 281, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính phường Long Anh lập năm 1995

- Ông Lê Hồng Vinh được Nhà nước giao đất có thu tiền 200m² đất ở. Quá trình sử dụng, năm 2007, ông Vinh chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Văn Khang một phần đất với diện tích 100m² đất ở.

+ Hộ ông Nguyễn Văn Khang đã được UBND huyện Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận ngày 03/8/2007, số vào sổ cấp GCN: H01330, diện tích 100m² đất ở.

+ Phần đất còn lại hộ ông Lê Hồng Vinh đã được UBND huyện Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận, số vào sổ GCN: H 01329, ngày 03/8/2007, với diện tích 100m² đất ở, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Ngoài phần diện tích đất ở cấp cho ông Lê Hồng Vinh, UBND huyện Hoàng Hóa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số seri: 357596, ngày 15/01/2004 cho hộ ông Lê Hồng Quỳnh (em trai ông Vinh), diện tích 200m² đất ở.

b) Hồ sơ thuê thầu đất nông nghiệp

- Theo danh sách nhận thầu ao năm 2003 xã Hoàng Long: Ông Lê Hồng Vinh nhận thầu ao với diện tích 1.600m², số thóc/năm là 120 kg, tương ứng số tiền 204.000 đồng.

- Theo Phiếu thu tiền ngày 23/3/2005: Ông Lê Hồng Vinh nộp tiền sản ao cho UBND xã Hoàng Long 375.000 đồng, trong đó nợ cũ là 183.000 đồng; sản ao năm 2004 là 192.000 đồng.

- Theo Phiếu thu tiền ngày 16/12/2005: Ông Lê Hồng Vinh nộp tiền sản ao vụ 10/2005 cho UBND xã Hoàng Long số tiền 80.000 đồng.

- Theo Hợp đồng số 06/2010 lập ngày 19/01/2010: Đất thuê tại vị trí thửa đất số 281, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.400m².

- Theo Hợp đồng số 15/HĐTĐ lập ngày 15/03/2016: Đất thuê tại vị trí thửa đất số 281, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.400m²; Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo thửa đất số 281, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Hoàng Long lập năm 1995.

- Theo Hợp đồng số 01-2020/UBND-HĐTĐ lập ngày 01/01/2020, diện tích 1.400m²; Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo thửa đất số 281, 282 tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Hoàng Long lập năm 1995.

Vị trí thuê đất: Phía Đông Bắc giáp nhà dân, phía Tây Nam giáp ao UBND xã, Phía Đông Nam giáp nương Hoàng Quang, phía Tây Bắc giáp ao UBND xã.

Như vậy, khu đất ông Lê Hồng Vinh đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản (Ao), đã được Nhà nước đưa vào quản lý từ trước năm 2003 (thể hiện tại các phiếu thu sản ao của UBND xã Hoàng Long và danh sách thu tiền, diện tích thuê thầu qua các năm có sự biến động); Vị trí ranh giới thửa đất thuê theo hợp đồng là toàn bộ phần diện tích ông Lê Hồng Vinh đang sử dụng nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 198, 205, tờ số 02, mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022.

5. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

Ngày 23/11/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 12019/QĐ- UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Long Anh đang quản lý (đợt 2) để tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa; trong đó, thu hồi 1.192m² đất tại thửa đất số 198 và 1.616m² đất tại thửa đất 205, tờ bản đồ số 02 thuộc quỹ đất do UBND phường Long Anh quản lý (trong đó có phần diện tích 1.208m² ông Lê Hồng Vinh đang khiếu nại).

Cùng ngày 23/11/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 12020/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (đợt 2) cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường Long Anh thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa; trong đó, hộ ông Lê Hồng Vinh được phê duyệt tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 272.587.000 đồng, cụ thể:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc: 212.064.000 đồng;
- Tiền bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi: 60.523.000 đồng.
- Hộ ông Lê Hồng Vinh không được bồi thường về đất.

6. Nhận xét

Khu đất ông Lê Hồng Vinh đang khiếu nại được UBND phường Long Anh xác định là đất đã được UBND phường quản lý, cho thuê thầu, thu hoa lợi (thu tiền sản ao, diện tích thuê thầu qua các năm có sự biến động) từ trước năm 2003; vị trí, ranh giới, giáp ranh trong Hợp đồng thuê thầu là ranh giới của toàn bộ khu đất ao ông Lê Hồng Vinh đang sử dụng nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 198, 205, tờ số 02, mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022, trong đó có phần diện tích đất 1.208m² ông Lê Hồng Vinh đang khiếu nại.

Phần diện tích đất ở của ông Lê Hồng Vinh được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, có ranh giới độc lập với phần diện tích nuôi trồng thủy sản còn lại tại thửa 281, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã Hoàng Long năm 1995.

Theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 “1. Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí

đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: ... đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối”

Như vậy, phần diện tích 1.208m² đất nuôi trồng thủy sản, ông Lê Hồng Vinh đang khiếu nại là đất do UBND phường Long Anh quản lý (đã cho thuê thầu, thu tiền sản ao từ trước năm 2003), không được bồi thường về đất theo quy định; có vị trí, ranh giới độc lập với thửa đất ở đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Theo đó, việc ông Lê Hồng Vinh khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 1.208m² là đất vườn ao cùng thửa với thửa đất ở là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Phần diện tích 1.208m² đất nuôi trồng thủy sản, ông Lê Hồng Vinh đang khiếu nại là đất do UBND phường Long Anh quản lý (đã cho thuê thầu, thu tiền sản ao từ trước năm 2003), không được bồi thường về đất theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013; có vị trí, ranh giới độc lập với thửa đất ở đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Việc ông Lê Hồng Vinh khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 1.208m² là đất vườn ao cùng thửa với thửa 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 Lê Hồng Vinh khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 1.208m² là đất vườn ao cùng thửa với thửa đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Hồng Vinh 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 Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Long Anh, ông Lê Hồng Vinh 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