

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Ninh
khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn

CHỦ TỊCH UỶ 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 1641/BC-TTTH ngày 21/6/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Ninh ở khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Ninh không đồng ý với Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Ninh, bà Ninh khiếu nại với nội dung cụ thể sau:

1. Đề nghị hủy bỏ Quyết định số 3905/QĐ-UBND và Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Nhớ (chồng bà Ninh), đồng thời bồi thường theo hình thức thỏa thuận giữa doanh nghiệp với gia đình bà.

2. Đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 68,4m² tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24 trích lục bản đồ năm 2020 là đất ở.

3. Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đưa thông tin vào quyết định giải quyết khiếu nại việc gia đình bà được giao 03 lô đất tái định cư là không đúng

thực tế. Bà Ninh đề nghị làm rõ để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

II. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI

Theo trình bày của bà Lê Thị Ninh:

- Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24, diện tích 68,4 m² trích lục bản đồ năm 2020 của gia đình bà có nguồn gốc của ông bà tổ tiên để lại, được thể hiện tại hồ sơ 299 mang tên bà Lê Thị Ninh, là đất ở, có nhà ở trước năm 1980. Diện tích theo hồ sơ 299 là 348m², quá trình sử dụng gia đình có chia cho cháu là Nguyễn Hữu Hưng 72m² đất ở (ông Hưng là cháu con anh trai ông Nhớ), thời điểm cho 2010, hiện nay ông Hưng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 72m² đất ODT. Ngoài tặng cho ông Hưng gia đình không tặng cho ai khác.

- Trước thời điểm năm 1980 trên thửa đất có nhà, đến năm 1987 thì bão làm sập nhà chỉ còn lại móng nhà, từ năm 1987 đến nay không có nhà ở mà sử dụng trồng chuối, cây na. Ngoài thửa đất gia đình đang khiếu nại thì gia đình còn 01 thửa đất ở khác là thửa 50, tờ bản đồ số 8, địa chỉ khu phố Trung Kỳ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ở trên thửa đất này từ năm 1987 đến tháng 8 năm 2023). Thửa đất mà gia đình đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp, năm 2018 gia đình đã lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp. Gia đình đã đóng thuế đất phi nông nghiệp hằng năm theo quy định của Nhà nước.

- Thửa đất của gia đình bà không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013, không thuộc phạm vi thu hồi đất theo Nghị quyết số 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020 và Công văn số 501/CV-HĐND ngày 28/8/2018 của HĐND tỉnh Thanh Hóa.

- Khi thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3905/QĐ-UBND và Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Nhớ (chồng bà Ninh) diện tích 68,4m² đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định.

- Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đưa thông tin trong Quyết định giải quyết khiếu nại số 1023/QĐ-UBND ngày 11/04/2024, với nội dung: UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, giao cho hộ bà Lê Thị Ninh 03 lô tái định cư với tổng diện tích là 293m², là cấp cho bà Lê Thị Ninh có chồng là ông Lê Văn Ngọ, không phải cấp cho gia đình bà.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung thứ nhất: Đề nghị hủy bỏ Quyết định số 3905/QĐ-UBND và Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Nhớ (chồng bà Ninh), đồng thời bồi thường theo hình thức thỏa thuận giữa doanh nghiệp với gia đình bà.

a) Văn bản liên quan đến việc triển khai thực hiện thu hồi đất

Ngày 16/6/2020, Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa ban hành Nghị quyết số 279/NQ-HĐND về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi; theo đó, tại Điều 5 Nghị quyết đã điều chỉnh dự án Khu đô thị sinh thái, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn tại Nghị quyết số 160/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 thành 03 dự án, trong đó có Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn với tổng diện tích 65,63ha.

Trên cơ sở ranh giới, diện tích dự án đã được HĐND tỉnh chấp thuận thu hồi đất, ngày 16/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 430/TLBĐ phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn tại phường Trung Sơn. Trong đó, có diện tích đất của gia đình bà Ninh tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24 trích lục bản đồ năm 2020.

Ngày 25/5/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1856/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất thành phố Sầm Sơn năm 2020. Theo đó, toàn bộ diện tích 65,63ha đã được đưa vào kế hoạch để thu hồi, bồi thường thực hiện dự án.

b) Vị trí khu đất bà Lê Thị Ninh đang khiếu nại

Vị trí khu đất 68,4m² bà Ninh đang khiếu nại nằm trong phạm vi, ranh giới 65,63ha đất thực hiện dự án được HĐND tỉnh chấp thuận tại Nghị quyết số 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020 (thuộc khu vực quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án BT); đã được trích đo tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24 trích lục bản đồ năm 2020 để thực hiện dự án.

c) Nhận xét

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013: “Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây:....3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:

d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng”.

Trên cơ sở hồ sơ, phạm vi, ranh giới của dự án, vị trí khu đất bà Ninh đang khiếu nại và quy định của pháp luật, cho thấy: Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn là dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận, phải thực hiện thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013; thửa đất bà Ninh đang khiếu nại nằm trong phạm vi ranh giới của dự án đã được HĐND tỉnh chấp thuận tại Nghị quyết số 279/NQ-HĐND; được trích đo năm 2020 tại thửa số 07, tờ bản đồ số 24 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt và đã đưa vào Kế hoạch sử dụng đất để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng. Do đó, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành quyết định thu hồi

68,4m² đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24 của gia đình bà Ninh và phê duyệt phương án bồi thường cho gia đình bà là đảm bảo theo quy định.

Như vậy, việc bà Lê Thị Ninh đề nghị hủy bỏ Quyết định số 3905/QĐ-UBND và Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Nhớ (chồng bà Ninh), đồng thời bồi thường theo hình thức thỏa thuận giữa doanh nghiệp với gia đình bà là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 68,4m² tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24 trích lục bản đồ năm 2020 là đất ở.

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

- Theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1985 theo Chỉ thị 299/CT-TTg: Khu đất bà Ninh đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 766, tờ bản đồ 01, diện tích 319m², bản đồ không ghi loại đất. Sổ Mục kê lưu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND phường Trung Sơn ghi loại đất (T) mang tên bà Lê Thị Ninh; sổ Mục kê lưu tại Sở Tài nguyên và Môi trường ghi loại đất LM mang tên ông Thạc (ông Thạc không có quan hệ gì với ông Nguyễn Hữu Nhớ và bà Lê Thị Ninh).

- Theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1996: Khu đất bà Ninh đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 08, diện tích 240m², loại đất RtnG, đăng ký tên Nguyễn Hữu Lưỡng (ông Lưỡng là bố ông Nguyễn Hữu Nhớ).

- Theo hồ sơ hiện trạng đo vẽ năm 2010: Khu đất bà Ninh đang khiếu nại thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ 28, diện tích 72,1m², loại đất ODT đăng ký tên Nguyễn Hữu Nhớ.

- Theo trích đo hiện trạng năm 2018: Khu đất bà Ninh đang khiếu nại thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ 24, diện tích 68,4m² loại đất CLN đăng ký tên ông Nguyễn Hữu Nhớ.

b) Về thu hồi, bồi thường

Theo Biên bản xác định nguồn gốc đất, báo cáo của UBND phường Trung Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn:

Khu đất bà Ninh đang khiếu nại tại thửa đất số 07, tờ bản đồ 24, diện tích 68,4m², trước đây có sử dụng để ở, khoảng năm 1987 gia đình không còn ở trên khu đất này mà sử dụng để trồng cây lâu năm đến thời điểm thu hồi đất; khu đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp không có một trong các loại giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; được sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm (CLN), trước ngày 01/7/2004.

Theo Biên bản kiểm đếm bắt buộc ngày 10/3/2023, hiện trạng trên đất không có nhà ở, chỉ có cây lâu năm (cây chuối, cây xoan)

Ngày 09/11/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3905/QĐ-UBND về việc thu hồi của ông Nguyễn Hữu Nhớ diện tích 68,4m², loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24 trích đo địa chính phường Trung Sơn năm 2018 và Trích lục bản đồ năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa; cùng ngày, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3906/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông Nguyễn Hữu Nhớ; theo đó, ông Nguyễn Hữu Nhớ được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 3.337.000 đồng, trong đó bồi thường về đất 2.052.000 đồng; bồi thường cây cối, hoa màu 1.285.000 đồng.

c) Nhận xét

Khu đất bà Ninh đang khiếu nại thuộc trường hợp không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; được sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm (CLN), trước ngày 01/7/2004. Hiện trạng thửa đất không có nhà ở và các công trình xây dựng, chỉ trồng cây lâu năm (cây chuối, cây xoan).

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“Điều 3. Xác định loại đất. Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây: 1. Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.”*

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP: *“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”*.

Căn cứ nguồn gốc, quá trình, hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Ninh, việc UBND thành phố Sầm Sơn xác định loại đất và thu hồi, bồi thường 68,4m² cho gia đình bà Ninh với loại đất trồng cây lâu năm là đảm bảo quy định. Việc bà Ninh khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 68,4m² đất ở tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24 trích lục bản đồ năm 2020 là không có cơ sở.

3. Nội dung thứ ba: Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đưa thông tin vào quyết định giải quyết khiếu nại, với nội dung gia đình bà được giao 03 lô đất tái định cư là không đúng thực tế. Bà Ninh đề nghị làm rõ để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Từ hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng do UBND thành phố Sầm Sơn cung cấp, cho thấy: UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, giao cho hộ bà Lê Thị Ninh 03 lô đất tái định cư gồm: Lô TĐC-02:07, diện tích 97,8m²; lô TĐC-02:06, diện tích 97,7m²; lô TĐC-02:05, diện tích 97,5m² tại mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Thân Thiện (khu 2) với tổng diện tích là 293m² là cấp cho bà Lê Thị Ninh

có chồng là ông Lê Văn Ngọ (được thu hồi đất tại thửa 09, tờ bản đồ số 18, diện tích 299,4m²), không phải cấp cho bà Lê Thị Ninh có chồng là ông Nguyễn Hữu Nhớ.

Theo báo cáo của UBND thành phố Sầm Sơn: Việc ghi nhầm thông tin về bố trí tái định cư là do Đoàn xác minh khiếu nại lần đầu nhầm lẫn thông tin giữa bà Lê Thị Ninh có chồng là ông Nguyễn Hữu Nhớ và bà Lê Thị Ninh có chồng là ông Lê Văn Ngọ (cả hai hộ đều có đất thu hồi để thực hiện dự án và cùng ở tổ dân phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn).

Ngày 11/6/2024, Đoàn xác minh giải quyết khiếu nại lần đầu đã tổ chức họp đoàn, nghiêm túc kiểm điểm rút kinh nghiệm về việc đưa nhầm thông tin về cấp đất tái định cư cho gia đình bà Ninh.

Như vậy, bà Lê Thị Ninh kiến nghị việc Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đưa thông tin gia đình bà được giao 3 lô đất tái định cư không đúng thực tế là có cơ sở. Tuy nhiên, việc ghi thông tin chưa chính xác về bố trí tái định cư cho hộ gia đình bà Lê Thị Ninh trong quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, không làm ảnh hưởng đến kết quả xác minh khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của bà Lê Thị Ninh.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung thứ nhất: Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn là dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận, phải thực hiện thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013; thửa đất bà Lê Thị Ninh đang khiếu nại nằm trong phạm vi ranh giới của dự án đã được HĐND tỉnh chấp thuận tại Nghị quyết số 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020; được trích đo năm 2020 tại thửa số 07, tờ bản đồ số 24 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt và đã đưa vào Kế hoạch sử dụng đất để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng.

Việc bà Lê Thị Ninh đề nghị hủy bỏ Quyết định số 3905/QĐ-UBND và Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Nhớ (chồng bà Ninh), đồng thời bồi thường theo hình thức thỏa thuận giữa doanh nghiệp với gia đình bà là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Khu đất bà Lê Thị Ninh đang khiếu nại thuộc trường hợp không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; được sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm (CLN), trước ngày 01/7/2004; hiện trạng thửa đất đang trồng cây lâu năm.

Việc bà Lê Thị Ninh khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 68,4m² đất ở tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24 trích lục bản đồ năm 2020 là không có cơ sở.

3. Nội dung thứ ba: Bà Lê Thị Ninh kiến nghị việc Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đưa thông tin gia đình bà được giao 3 lô đất tái định cư không đúng thực tế là có cơ sở. Tuy nhiên, việc ghi thông tin chưa chính xác không làm ảnh hưởng đến kết quả xác minh khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của bà Lê Thị Ninh.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Lê Thị Ninh khiếu nại, đề nghị hủy bỏ Quyết định số 3905/QĐ-UBND và Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Nhớ (chồng bà Ninh), đồng thời bồi thường theo hình thức thỏa thuận giữa doanh nghiệp với gia đình bà; khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích 68,4m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Ninh 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 Trung Sơn, bà Lê Thị Ninh 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