

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lại Quốc Tộ
Phố Cốc Hạ 2, phường Đông Hương, thành phố 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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 1361/BC-TTTH ngày 13/10/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lại Quốc Tộ ở phố Cốc Hạ 2, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lại Quốc Tộ khiếu nại gia đình ông bị thu hồi 650,5m² đất để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. UBND thành phố Thanh Hóa chỉ bồi thường, hỗ trợ, bố trí đất tái định cư cho hộ ông mà không thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, bố trí đất tái định cư cho 04 người con của ông theo các Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất là không đúng; việc áp giá tiền tài sản xây dựng nhà, công trình phụ, hoa màu là chưa phù hợp quy định pháp luật.

Ông Tộ đề nghị thu hồi, bồi thường đất, hỗ trợ, bố trí đất tái định cư cho 04 người con theo các Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và áp giá tiền tài sản xây dựng nhà, công trình phụ, hoa màu theo quy định pháp luật hiện hành.

Khiếu nại của ông Lại Quốc Tộ đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét, giải quyết tại Quyết định số 5754/QĐ-UBND ngày 05/8/2020. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lại Quốc Tộ có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính, nguồn gốc đất và các giấy tờ có liên quan

a) Về hồ sơ địa chính

- Theo bản đồ địa chính phường Đông Hương đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1984: Vị trí đất được giao của hộ ông Lại Quốc Tộ thuộc thửa đất số 905, tờ bản đồ số 02, diện tích 8.590m², loại đất Mạ; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Lò gạch.

- Theo bản đồ địa chính phường Đông Hương đo vẽ năm 1994: Vị trí đất gia đình ông Lại Quốc Tộ đang khiếu nại được xác định thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 22, diện tích 642,0m², loại đất T; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lại Đắc Tộ.

b) Về nguồn gốc đất

Ngày 29/8/2017, UBND phường Đông Hương lập biên bản hội nghị về việc xác định nguồn gốc đất, diện tích và thời gian sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân phố Hòa Bình, phố Cốc Hạ 2 thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương (trong đó có hộ gia đình ông Lại Quốc Tộ - bà Nguyễn Thị Xoan), xác định: Khu đất của hộ ông Tộ đang khiếu nại là đất do UBND xã Đông Hương cấp và đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 (Số AĐ819311) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22; diện tích: 639,8m² (trong đó: đất ở 200,0m²; đất vườn 439,8m²).

Hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Lại Quốc Tộ đang quản lý, sử dụng là 650,5m² tương ứng tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 13 theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính khu đất thu hồi số 580/TLBĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa lập ngày 21/6/2016.

c) Về giấy tờ liên quan khu đất

Khu đất của hộ ông Lại Quốc Tộ đang khiếu nại đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 (Số AĐ 819311) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22; diện tích: 639,8m² (trong đó: đất ở 200,0m²; đất vườn 439,8m²).

d) Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho các con của ông Lại Quốc Tộ

- Ngày 26/02/2011, ông Lại Quốc Tộ - bà Nguyễn Thị Xoan đã lập các Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Năm Châu cho các con, với tổng diện tích đất tặng cho là 403,34m² (trong đó: đất ở 160,0m²; đất vườn 243,34m²). Cụ thể như sau:

- + Cho bà Lại Thị Xuyên: 40,0m² đất ở; 61,05m² đất vườn;
- + Cho ông Lại Quốc Cường: 40,0m² đất ở; 59,82m² đất vườn;
- + Cho bà Lại Thị Yên: 40,0m² đất ở; 60,57m² đất vườn;
- + Cho bà Lại Thị Bình: 40,0m² đất ở; 61,9m² đất vườn.

- Từ năm 2011, có 03 hộ gia đình: ông Lại Quốc Tộ - bà Nguyễn Thị Xoan, ông Lại Quốc Cường - bà Lưu Thị Diệp, bà Lại Thị Yên - ông Lê Thế Hạnh có hộ khẩu thường trú và sinh sống trên khu đất ông Tộ đang khiếu nại.

2. Hồ sơ kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Về hồ sơ kiểm kê, thu hồi, bồi thường, hỗ trợ

- Ngày 09/01/2011, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Thông báo số 32/TB-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

- Ngày 01/12/2014, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Thông báo số 723/TB-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (thay thế cho Thông báo số 32/TB-UBND ngày 09/01/2011).

- Ngày 13/11/2017, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 11069/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông, bà Lại Quốc Tộ - Nguyễn Thị Xoan đang sử dụng đất tại phố Cốc Hạ 2, phường Đông Hương để tổ chức bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương với diện tích 650,5m² (trong đó: Diện tích đất ở là 200,0m²; diện tích đất vườn ao cùng thửa với đất ở là 442,0m²; diện tích đất sản xuất nông nghiệp không cùng thửa với đất ở là 8,5m²).

- Ngày 20/3/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2262/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB) Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. Trong đó:

+ Hộ ông Lại Quốc Tộ - bà Nguyễn Thị Xoan được phê duyệt tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 2.019.928.000 đồng (gồm: Bồi thường về đất 1.508.163.000 đồng; tài sản, vật kiến trúc 490.331.000 đồng; cây cối hoa màu 4.434.000 đồng; hỗ trợ 17.000.000 đồng).

+ Hộ bà Lại Thị Yên được phê duyệt tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 415.275.000 đồng (gồm: Tài sản, vật kiến trúc 410.275.000 đồng; hỗ trợ di chuyển là 5.000.000 đồng).

+ Hộ bà Lại Thị Bình được phê duyệt tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 119.765.000 đồng (gồm: Tài sản, vật kiến trúc 114.765.000 đồng; hỗ trợ 5.000.000 đồng).

- Ngày 18/11/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10261/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB cho 26 hộ gia đình, cá nhân và giá trị % còn lại của Nhà văn hóa phố Hòa Bình tại phường Đông Hương bị ảnh hưởng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương. Trong đó:

+ Hộ ông Lại Quốc Tộ - bà Nguyễn Thị Xoan được phê duyệt bổ sung thêm 33.222.000 đồng (gồm: Tài sản, vật kiến trúc 31.840.000 đồng; cây cối hoa màu 1.382.000 đồng).

+ Hộ bà Lại Thị Yên được phê duyệt bổ sung thêm 19.956.000 đồng (gồm: Tài sản vật kiến trúc 7.956.000 đồng; tiền hỗ trợ 12.000.000 đồng).

+ Hộ bà Lại Thị Bình được phê duyệt bổ sung thêm tiền hỗ trợ 12.000.000 đồng.

b) Về bố trí đất ở tái định cư

- Ngày 01/11/2019, Ban GPMB và TĐC thành phố Thanh Hóa phối hợp với UBND phường Đông Hương đã chuyển giao Thông báo số 633/TB-UBND ngày 31/10/2019 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc đăng ký đất tái định cư để thực hiện Dự án Công viên nước Đông Hương cho các hộ gia đình, cá nhân (Trong đó có hộ ông Lại Quốc Tộ đã ký xác nhận).

- Ngày 22/4/2020, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3092/QĐ-UBND về việc giao đất ở TĐC cho hộ ông Lại Quốc Tộ trú tại phố Cốc Hạ 2, phường Đông Hương để tổ chức GPMB thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương. Theo đó, hộ ông Lại Quốc Tộ được giao 03 lô đất ở tái định cư, gồm: Lô D1, diện tích 64,37m²; Lô D2 diện tích 60,0m²; Lô D3 diện tích 60,0m² tại Mặt bằng quy hoạch số 8267/QLĐT-UBND ngày 17/9/2014, phường Đông Hương.

c) Về việc chi trả, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ

Ban GPMB và TĐC thành phố Thanh Hóa và UBND phường Đông Hương đã có thông báo, làm việc và vận động hộ các hộ gia đình ông Lại Quốc Tộ, bà Lại Thị Yên, bà Lại Thị Bình nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Nhưng đến nay, các hộ gia đình trên chưa nhận tiền.

3. Nhận xét

a) Về thu hồi đất và tái định cư

- Các Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất của ông Lại Quốc Tộ - bà Nguyễn Thị Xoan cho 04 người con được Văn phòng Công chứng Năm Châu chứng nhận ngày 26/02/2011 được thực hiện sau khi đã có Thông báo thu hồi đất số 32/TB-UBND ngày 09/01/2011 về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

- Ngày 01/12/2014, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Thông báo số 723/TB-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (thay thế cho Thông báo số 32/TB-UBND ngày 09/01/2011) là do đã có Quyết định điều chỉnh dự án. Theo đó, đất của hộ ông Lại Quốc Tộ đang sử dụng vẫn nằm trong phạm vi khu đất thu hồi để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

- Khu đất ông Lại Quốc Tộ đang có đơn khiếu nại có 03 hộ có hộ thường trú và sinh sống, gồm các hộ: ông Lại Quốc Tộ - bà Nguyễn Thị Xoan; ông Lại Quốc Cường - bà Lưu Thị Diệp, bà Lại Thị Yên - ông Lê Thế Hạnh.

- Hộ ông Tộ được giao 03 lô đất ở tái định cư, gồm: Lô D1, diện tích 64,37m²; Lô D2 diện tích 60,0m²; Lô D3 diện tích 60,0m² tại Mặt bằng quy hoạch số 8267/QLĐT-UBND ngày 17/9/2014, phường Đông Hương.

Căn cứ Khoản 11, Điều 3, Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước quyết định thu lại quyền sử dụng đất của người được Nhà nước trao quyền sử dụng đất hoặc thu lại đất của người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai"*.

Căn cứ Khoản 6, Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 quy định về các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể:

"...6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền..."

Như vậy, UBND thành phố Thanh Hóa không thu hồi, bồi thường đất, bố trí tái định cư cho 04 người con của ông Lại Quốc Tộ theo các Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng Năm Châu chứng nhận là đúng quy định. Ông Lại Quốc Tộ khiếu nại đề nghị thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, bố trí đất tái định cư cho 04 người con của ông theo các hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

b) Việc áp giá tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và hỗ trợ khác

- Căn cứ Quyết định số 4925/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Theo đó, ngày 20/3/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2262/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB) Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương cho hộ ông Lại Quốc Tộ, bà Lại Thị Yên, bà Lại Thị Bình.

- Căn cứ Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (thay thế Quyết định số 4925/QĐ-UBND ngày 21/12/2016). Theo đó, ngày 18/11/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10261/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB cho 26 hộ gia đình, cá nhân và giá trị % còn lại của Nhà văn hóa phố Hòa Bình tại phường Đông Hương bị

ảnh hưởng dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước phường Đông Hương. Trong đó có hộ gia đình ông Lại Quốc Tộ.

Như vậy, việc UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2262/QĐ-UBND ngày 20/3/2019 và Quyết định số 10261/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB) đối với khu đất hộ ông Tộ đang khiếu nại là đúng quy định. Ông Lại Quốc Tộ khiếu nại đề nghị áp giá tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và hỗ trợ khác theo quy định tại thời điểm hiện nay là không có cơ sở.

III. KẾT LUẬN

- Các Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất của ông Lại Quốc Tộ - bà Nguyễn Thị Xoan cho 04 người con do Văn phòng Công chứng Năm Châu chứng nhận ngày 26/02/2011 được **thực hiện sau khi đã có Thông báo thu hồi đất** để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

Căn cứ Khoản 11, Điều 3, Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước quyết định thu lại quyền sử dụng đất của người được Nhà nước trao quyền sử dụng đất hoặc thu lại đất của người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai"*.

Căn cứ Khoản 6, Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 quy định về các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể:

"...6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền..."

Ông Lại Quốc Tộ khiếu nại đề nghị thu hồi, bồi thường đất, bố trí đất tái định cư cho 04 người con theo các hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

- UBND thành phố Thanh Hóa ban hành các Quyết định số 2262/QĐ-UBND ngày 20/3/2019 và Quyết định số 10261/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng) đối với khu đất hộ ông Lại Quốc Tộ đang khiếu nại được áp giá theo Quyết định số 4925/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 và Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa là đúng quy định.

Ông Lại Quốc Tộ khiếu nại đề nghị áp giá tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và hỗ trợ khác theo quy định tại thời điểm hiện nay 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 Lại Quốc Tộ ở phố Cốc Hạ 2, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường, bố trí đất tái định cư cho 04 người con theo các Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và áp giá tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và hỗ trợ khác theo quy định tại thời điểm hiện nay là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lại Quốc Tộ 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 thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Đông Hương, ông Lại Quốc Tộ 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**

Nguyễn Đức Quyền