

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Thắng (được ông Cao Văn Bình ủy quyền) ở thôn Thủ Phú, xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn**

**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 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 các Quyết định của UBND tỉnh số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019; số 4925/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 ban hành Bảng giá đất 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; số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 về việc ban hành Bảng giá điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 851/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất ở để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1);

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 1286/BC-TTTH ngày 28/8/2019 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Cao Văn Thắng (được ông Cao Văn Bình ủy quyền) ở thôn Thủ Phú, xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn, nội dung:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Cao Văn Thắng (được ông Cao Văn Bình ủy quyền) khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1), với các nội dung sau:

- UBND thành phố Sầm Sơn chỉ bồi thường cho hộ gia đình ông 132m<sup>2</sup> đất ở và 45,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm là không đúng. Ông Cao Văn Thắng đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích 177,9m<sup>2</sup> là đất ở.

- Khiếu nại việc áp giá bồi thường về đất và tài sản trên đất cho gia đình ông theo giá thời điểm năm 2019 (theo giá thị trường).

- Đề nghị cấp đất ở tái định cư tại Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 19/7/2004 (thuộc xã Quảng Đại).

Khiếu nại của ông Cao Văn Thắng đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 06/6/2019. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Cao Văn Thắng khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## II. KẾT QUẢ XÁC MINH

**1. Ông Cao Văn Thắng khiếu nại UBND thành phố Sầm Sơn chỉ bồi thường cho hộ gia đình 132m<sup>2</sup> đất ở và 45,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm là không đúng. Ông Thắng đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích 177,9m<sup>2</sup> là đất ở**

### a) Về nguồn gốc đất

Thửa đất ông Cao Văn Thắng đang khiếu nại tại thôn Thủ Phú, xã Quảng Đại có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ mẹ đẻ là bà Lê Thị Văn (vợ ông Cao Văn Vỹ đã chết năm 2012) theo hợp đồng tặng cho năm 2014; diện tích tặng cho 132m<sup>2</sup> đất ở.

Nguồn gốc đất tặng cho sử dụng vào mục đích đất ở trước năm 1980.

### b) Hồ sơ, giấy tờ về đất

- Bản đồ địa chính xã Quảng Đại năm 1985, khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 3, diện tích 1524m<sup>2</sup>, loại đất (T); Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất A Minh (tên thường gọi ở địa phương của ông Cao Văn Vỹ).

- Bản đồ địa chính xã Quảng Đại năm 1994, khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 4, diện tích 1746m<sup>2</sup>, loại đất (T); Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất Cao Văn Vỹ.

- Bản đồ địa chính xã Quảng Đại năm 2002, khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 4, diện tích 1746m<sup>2</sup>, loại đất (T); Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất Cao Văn Vỹ, diện tích 1746m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất vườn 1546m<sup>2</sup>.

- Bản đồ địa chính xã Quảng Đại năm 2015, thể hiện khu đất ông Cao Văn Bình đang khiếu nại thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 13, diện tích 177,9m<sup>2</sup>, loại đất (ONT); Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất hộ ông Cao Văn Bình.

- Ông Cao Văn Bình được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 482893, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00635 ngày 23/4/2014, diện tích 132m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

*c) Xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Quảng Đại*

Tại Biên bản họp hội nghị xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của xã Quảng Đại ngày 18/3/2018, thống nhất xác định:

- Tổng diện tích theo hiện trạng: 177,9m<sup>2</sup>

- Ranh giới thửa đất:

+ Phía Đông giáp đất ông Cao Văn Linh.

+ Phía Tây giáp đất ông Cao Văn Thắng

+ Phía Bắc giáp đường giao thông.

+ Phía Nam giáp đất ông Cao Văn Bình.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Cao Văn Bình sử dụng thửa đất có nguồn gốc do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Cao Văn Vỹ, ông Cao Văn Vỹ sử dụng đất vào mục đích đất ở, nhà ở trước ngày 18/12/1980; sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Diện tích hiện trạng ông Cao Văn Bình đang sử dụng 177,9m<sup>2</sup>, tăng 45,9m<sup>2</sup> (177,9m<sup>2</sup> - 132m<sup>2</sup>) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Diện tích đất tăng 45,9m<sup>2</sup>, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp; đề nghị bồi thường 45,9m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm (đất vườn).

*d) Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng năm 2018*

- Ngày 05/6/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2326/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Cao Văn Bình sử dụng đất tại xã Quảng Đại thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1). Theo đó, thu hồi của ông Cao Văn Bình 177,9m<sup>2</sup> đất, trong đó 132m<sup>2</sup> là đất ở nông thôn (ONT) và 45,9m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm (CLN).

- Tại Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND thành phố Sầm Sơn về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho 35 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Quảng Đại thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1), hộ ông Cao Văn Bình được bồi thường 177,9m<sup>2</sup> đất, trong đó đất ở 132m<sup>2</sup> và 45,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (đất vườn ao).

Như vậy:

Thửa đất ông Cao Văn Thắng đang khiếu nại có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng của mẹ đẻ là bà Lê Thị Văn (vợ ông Cao Văn Vỹ đã chết năm 2012) thời điểm năm 2014; nguồn gốc đất tặng cho sử dụng vào mục đích đất ở trước năm 1980.

Phần diện tích đất kiểm kê, thu hồi tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 45,9m<sup>2</sup> (177,9m<sup>2</sup> - 132m<sup>2</sup>) được xác định là đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường cho hộ ông Cao Văn Bình 132m<sup>2</sup> đất ở là đúng với diện tích đất ở được công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 45,9m<sup>2</sup> đất tăng nhưng chưa được công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường đất trồng cây lâu năm (đất vườn) cùng thửa đất ở là đúng với loại đất theo hiện trạng đất đang sử dụng. Việc ông Cao Văn Thắng khiếu nại được bồi thường toàn bộ 177,9m<sup>2</sup> đất ở là không có cơ sở.

## **2. Khiếu nại việc áp giá bồi thường về đất và tài sản trên đất cho gia đình ông theo giá thời điểm năm 2019 (theo giá thị trường)**

- Hộ ông Cao Văn Bình bị thu hồi đất theo Quyết định số 2326/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 và được bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND thành phố Sầm Sơn.

- UBND thành phố Sầm Sơn đã áp giá bồi thường theo Bảng giá đất quy định tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc qui định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh, Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh, Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án hệ số điều chỉnh giá đất ở để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nội Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1); áp giá bồi thường tài sản vật kiến trúc trên đất theo Quyết định số 4925/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá xây dựng nhà mới, 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.

Như vậy: UBND thành phố Sầm Sơn áp giá bồi thường về đất theo bảng giá đất, Quyết định 851/QĐ-UBND ngày 08/3/2018; áp giá bồi thường tài sản vật kiến trúc trên đất theo bảng giá do UBND tỉnh ban hành là đúng. Việc ông Cao Văn Thắng đề nghị áp giá bồi thường về đất và tài sản trên đất theo giá thời điểm năm 2019 (theo giá thị trường) là không có cơ sở.

## **3. Đề nghị cấp đất ở tái định cư tại Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 19/7/2004 (thuộc xã Quảng Đại)**

Kiểm tra cho thấy: Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh phê duyệt năm 2004 đã được điều chỉnh theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Sầm Sơn đến năm 2040 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04/7/2018; Mặt bằng này, không có bố trí khu tái định cư để thực hiện Dự án. Do đó, việc ông Cao Văn Thắng đề nghị cấp đất ở tái định cư tại Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 19/7/2004 (thuộc xã Quảng Đại) là không có cơ sở.

### III. KẾT LUẬN

Việc ông Ông Cao Văn Thắng khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích 177,9m<sup>2</sup> là đất ở; áp giá bồi thường về đất và tài sản trên đất theo giá thời điểm năm 2019 (theo giá thị trường) và đề nghị cấp đất ở tái định cư tại Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 19/7/2004 (thuộc xã Quảng Đại) 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 Cao Văn Thắng ở thôn Thủ Phú, xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn khiếu nại là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Cao Văn Thắng 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 Sầm Sơn, Chủ tịch UBND xã Quảng Đại, ông Cao Văn Thắng 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