

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lam
tổ dân phố Vạn Xuân Thành, phường Xuân Lâm, thị xã Nghi 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, năm 2013 và năm 2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 2640/BC-TTTH ngày 22/10/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lam ở tổ dân phố Vạn Xuân, phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ di dân xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi diện tích 21.105,8m² đất gia đình bà Nguyễn Thị Lam (chồng là ông Phạm Ngọc Tấn) đang sử dụng tại phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn nhưng không bồi thường về đất và tài sản trên đất cho gia đình bà; bà Nguyễn Thị Lam khiếu nại, cụ thể:

1. Được bồi thường, hỗ trợ diện tích đất đã thu hồi 21.105,8m² tại các thửa đất số 94, 95, 96, tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 là đất nuôi trồng thủy sản.

2. Được bồi thường, hỗ trợ 100% tài sản, vật kiến trúc trên đất.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lam đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 4390/QĐ-UBND ngày 17/6/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Lam tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với khu đất đang khiếu nại

Khu đất bà Nguyễn Thị Lam đang khiếu nại có tổng diện tích thu hồi 21.105,8m² (gồm các thửa đất: Số 94 là 8.519,4m²; số 95 là 9.881,1m²; số 96 là 2.705,3m²) tại tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện như sau:

1.1. Đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số TD02

- Bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg phường Xuân Lâm phê duyệt năm 1987: Thuộc một phần các thửa đất số 138, diện tích 6.177m²; thửa đất số 150, diện tích 15.232m² (cùng trên tờ bản đồ số 08, loại đất Hg, không có mục kê).

- Bản đồ địa chính phường Xuân Lâm phê duyệt năm 1999: Tại tờ bản đồ số 11, thuộc một phần các thửa đất số 305, diện tích 1.161m²; thửa đất số 374, diện tích 1.786m²; thửa đất số 373, diện tích 1.652m² (cùng là loại đất Ao, mục kê ghi Phạm Văn Tấn nhưng thực tế là Phạm Ngọc Tấn) và thửa đất số 372, diện tích 473m² (loại đất Hg.B, mục kê ghi chưa sử dụng).

- Bản đồ hiện trạng phường Xuân Lâm phê duyệt năm 2011: Thuộc các thửa đất số 10, diện tích 4.836,3m²; thửa đất số 11, diện tích 6.296,1m² (cùng trên tờ bản đồ số 32, loại đất TSL, mục kê ghi: UBND xã).

- Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang thực hiện tháng 11/2021 và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 30/5/2022: Thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số TD02, diện tích nguyên thửa 8.519,4m², diện tích thu hồi 8.519,4m², loại đất NTS; mục kê ghi: UBND phường quản lý.

1.2. Đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số TD02

- Bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg phường Xuân Lâm phê duyệt năm 1987: Thuộc một phần các thửa đất số 150, diện tích 15.232m²; thửa đất số 137, diện tích 29.279m² (cùng trên tờ bản đồ số 08, loại đất Hg, không có mục kê).

- Bản đồ địa chính phường Xuân Lâm phê duyệt năm 1999: Thuộc các thửa đất số 377, diện tích 5.505m²; thửa đất số 375, diện tích 4.437m²; thửa đất

số 376, diện tích 1.000m² (cùng trên tờ bản đồ số 11, loại đất Ao, mục kê ghi: Phạm Văn Tấn).

- Bản đồ hiện trạng phường Xuân Lâm phê duyệt năm 2011: Thuộc một phần thửa đất số 11, diện tích 6296,1m²; thửa đất số 13, diện tích 6.232,2m² (cùng trên tờ bản đồ số 32, loại đất TSL, mục kê ghi: UBND xã).

- Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang thực hiện tháng 11/2021 và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 30/5/2022: Thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số TD02, diện tích nguyên thửa 9.881,1m², diện tích thu hồi 9.881,1m²; loại đất NTS; mục kê ghi: UBND phường quản lý.

1.3. Đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số TD02

- Bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg phường Xuân Lâm phê duyệt năm 1987: Thuộc một phần các thửa đất số 137, diện tích 29.279m²; thửa đất số 149, diện tích 7.946m²; thửa đất số 150, diện tích 15.232m² (cùng trên tờ bản đồ số 08, loại đất Hg, không có mục kê).

- Bản đồ địa chính phường Xuân Lâm phê duyệt năm 1999: Thuộc một phần thửa đất số 371, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.766m², loại đất Hg.B; mục kê ghi chưa sử dụng.

- Bản đồ hiện trạng phường Xuân Lâm phê duyệt năm 2011: Thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.669,7m², loại đất TSL; mục kê ghi: UBND xã.

- Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang thực hiện tháng 11/2021 và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 30/5/2022: Thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số TD02, diện tích nguyên thửa 2.705,3m², diện tích thu hồi 2.705,3m², loại đất NTS; mục kê ghi: UBND phường quản lý.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tờ khác có liên quan

- Các thửa đất số 94, 95 và 96, tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 223271 (không ghi thời điểm cấp), tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 08, diện tích 18.972m², mục đích sử dụng để nuôi trồng thủy sản, mang tên ông Phạm Ngọc Tấn (là chồng bà Nguyễn Thị Lam).

- Các hồ sơ về giao thầu khoán đất do UBND xã Xuân Lâm (nay là phường Xuân Lâm) lưu giữ và cung cấp, gồm:

+ Quyết định giao đất nuôi trồng thủy sản ngày 16/11/1993 của UBND xã Xuân Lâm cho ông Phạm Ngọc Tấn, diện tích giao thầu 18.972m².

+ Hợp đồng thầu khoán đất nuôi trồng thủy sản ngày 11/02/2006 của UBND xã Xuân Lâm với bà Nguyễn Thị Lam, thời hạn giao thầu 05 năm, đến ngày 30/12/2009, diện tích giao thầu là 13.000m².

+ Hợp đồng thuê khoán đất nuôi trồng thủy sản số 12/HĐ-UB ngày 01/12/2010 của UBND xã Xuân Lâm với bà Nguyễn Thị Lam, thời hạn giao thuê 05 năm, đến ngày 31/12/2014, diện tích giao thuê là 11.104m².

+ Hợp đồng thuê khoán đất nuôi trồng thủy sản số 14/HĐ-UB ngày 01/01/2015 của UBND xã Xuân Lâm với bà Nguyễn Thị Lam, thời hạn giao thuê 05 năm, đến ngày 31/12/2019, diện tích giao thuê là 11.104m².

3. Việc cấp, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

3.1. Ngày 08/9/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Kết luận số 5580/KL-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc giao đất không đúng thẩm quyền; việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân (trong đó có hộ ông Phạm Ngọc Tấn, bà Nguyễn Thị Lam) bị ảnh hưởng khi thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ di dân xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, theo đó:

“Việc UBND xã Xuân Lâm lập Tờ trình số 02/TT/UB ngày 27/10/1994 về việc đề nghị UBND huyện Tĩnh Gia xem xét, duyệt cấp Trích lục sử dụng đất cho các hộ nông dân trên địa bàn xã Xuân Lâm (đợt 2), trong đó có 33 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất Dự án 327 khi chưa đảm bảo trình tự, thủ tục, không đúng nguồn gốc sử dụng đất và chưa đủ các điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Theo đó, UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành Quyết định số 97/QĐ/UBTG ngày 29/10/1994, trong đó có danh sách 33 hộ gia đình, cá nhân (có số thứ tự từ 591 đến 623) và phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 33 hộ gia đình, cá nhân khi chưa đáp ứng đủ các điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo các quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án 327; theo đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 33 hộ gia đình, cá nhân được cấp thuộc trường hợp phải thu hồi.

Từ những căn cứ pháp lý và kết luận nêu trên: Việc UBND xã Xuân Lâm (nay là phường Xuân Lâm) không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 33 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức giao thuê, cho thuê diện tích đất nêu trên là có cơ sở”.

3.2. Ngày 26/9/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5954/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C223271, vào sổ cấp giấy chứng nhận 00620QSĐĐ/.... mang tên ông Phạm Ngọc Tấn ở xã Xuân Lâm, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn); lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Ngọc Tấn không đúng nguồn gốc sử dụng đất và chưa đúng trình tự theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013; Điểm b, Khoản 56, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi bổ sung một

số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai đã được nêu rõ tại Kết luận số 5580/KL-UBND ngày 08/9/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

4. Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất của UBND phường Xuân Lâm

Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất ngày 27/9/2023 của UBND phường Xuân Lâm, thể hiện:

- Diện tích đất hộ gia đình đang sử dụng có nguồn gốc là đất làm muối của HTX Xuân Thắng cũ; năm 1978, thực hiện chủ trương hàn gắn sông Lạch Bạng, nên không còn nước mặn lên xuống nữa, vì vậy không sản xuất muối được, diện tích đất trên chuyển sang sản xuất nông nghiệp. Năm 1989, do ảnh hưởng bởi cơn bão số 6, đê Lạch Bạng bị vỡ, các bãi triều ven sông Bạng trong đó có khu vực đồng muối Xuân Thắng không sản xuất nông nghiệp được do bị nhiễm mặn của nước thủy triều; khoảng năm 1978 đến năm 1989, cánh đồng này được ngọt hóa đưa vào trồng lúa và dưới sự quản lý, điều hành của HTX Vạn Xuân cũ, trong quá trình sản xuất có chuyển đổi từ mô hình sản xuất khoán 100, sau đó chuyển sang khoán 10 theo mô hình quản lý cũ. Năm 1993, thực hiện chương trình giãn dân vùng triều theo Quyết định số 327/CT của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về một số chính sách đồi núi trọc, rừng, bãi bồi ven biển và mặt nước, vùng đất trên được UBND xã Xuân Lâm giao đất cho hộ gia đình để nuôi trồng thủy sản, có quyết định giao đất của UBND xã cho hộ gia đình và được Nhà nước hỗ trợ kinh phí với mức 780.000 đồng/1 hộ; đến năm 1994, diện tích trên được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình theo Quyết định số 97/QĐ/UBTG ngày 29/10/1994, nhưng UBND xã Xuân Lâm chưa giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Lam.

- Từ năm 2001 đến hết năm 2019, các hộ có hợp đồng giao thầu nuôi trồng thủy sản với UBND xã theo chu kỳ 5 năm và nộp nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thầu khoán; đến năm 2020, khi kết thúc chu kỳ 5 năm (01/01/2015 - 31/12/2019), UBND xã Xuân Lâm có mời các hộ gia đình đến làm việc để tiếp tục gia hạn hợp đồng, nhưng các hộ không thống nhất gia hạn hợp đồng với lý do các hộ cho rằng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị UBND xã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ, UBND phường Xuân Lâm đã có báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã Nghi Sơn về việc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

- Ngày 08/9/2023, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Kết luận số 5580/KL-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 33 hộ được giao đất theo chương trình 327, trong đó có hộ ông Phạm Ngọc Tấn chưa đủ các điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, việc UBND phường Xuân Lâm không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có

cơ sở. Ngày 26/9/2023, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 5954/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 223271 mang tên ông Phạm Ngọc Tấn.

- Từ quá trình sử dụng đất nêu trên, hồ sơ, bản đồ địa chính qua các thời kỳ; căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xác định nguồn gốc đất phường Xuân Lâm xác định:

+ Thửa đất số 94, tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Hải Hà mặc dù đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên thuộc trường hợp giao đất theo chương trình 327, đất nhận khoán để nuôi trồng thủy sản. Do đó, Hội đồng thống nhất đề nghị: Thu hồi đất tại thửa số 94, tờ bản đồ số TD02, diện tích nguyên thửa 8.519,4m², diện tích thu hồi 8.519,4m² (hiện trạng do hộ bà Nguyễn Thị Lam đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản), là đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý.

+ Thửa đất số 95, tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Hải Hà mặc dù đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên thuộc trường hợp giao đất theo chương trình 327, đất nhận khoán để nuôi trồng thủy sản. Do đó, Hội đồng thống nhất đề nghị: Thu hồi đất tại thửa số 95, tờ bản đồ số TD02, diện tích nguyên thửa 9.881,1m², diện tích thu hồi 9.881,1m² (hiện trạng do hộ bà Nguyễn Thị Lam đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản) là đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý.

+ Thửa đất số 96, tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Hải Hà mặc dù đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên thuộc trường hợp giao đất theo chương trình 327, đất nhận khoán để nuôi trồng thủy sản. Do đó, Hội đồng thống nhất đề nghị: Thu hồi đất tại thửa số 96, tờ bản đồ số TD02, diện tích nguyên thửa 2.705,3m², diện tích thu hồi 2.705,3m² (hiện trạng do hộ bà Nguyễn Thị Lam đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản) là đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý.

5. Thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng dự án và kiến nghị xem xét hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc

5.1. Thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 21/3/2024, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 1902/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Hải Hà, cụ thể: Thu hồi 21.105,8m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc các thửa đất số 94, 95 và 96, tờ bản đồ số TD02 do UBND phường Xuân Lâm quản lý (hộ bà Nguyễn Thị Lam đang sử dụng).

- Cùng ngày 21/3/2024, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 1885/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Hải Hà tại phường Xuân Lâm (đợt 11), nội dung thể hiện:

+ Tổng diện tích đất nuôi trồng thủy sản (NTS) do UBND phường Xuân Lâm quản lý hiện các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là 243.863m² (trong đó có phần diện tích 21.105,8m² do hộ bà Nguyễn Thị Lam đang sử dụng)

+ Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ 0 đồng (không đồng).

+ Đối với tài sản, vật kiến trúc (nhà kho và các công trình phụ trợ) trên các thửa đất số 94, 95 và 96, tờ bản đồ số TD02 (hộ bà Nguyễn Thị Lam đang sử dụng) không được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ.

5.2. Kiến nghị hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc

- Thực hiện Thông báo số 27/TB-UBND ngày 04/3/2024 về việc Kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Nguyễn Văn Thi tại hội nghị nghe báo cáo tình hình thực hiện Đề án giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng các khu tái định cư và giải phóng mặt bằng các Khu công nghiệp trong Khu kinh tế Nghi Sơn và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 3204/UBND-KTTC ngày 11/3/2024 về tập hợp hồ sơ liên quan đến cơ chế, chính sách trong giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ di dân xã Hải Hà; ngày 30/3/2024, UBND thị xã Nghi Sơn đã có Công văn số 1400/UBND-BGPMB về báo cáo kết quả thực hiện 02 văn bản của Chủ tịch UBND tỉnh, gửi các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài Chính, Xây dựng xem xét tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết.

- Trên cơ sở thống nhất ý kiến tại Hội nghị ngày 02/4/2024, gồm các sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp về xem xét giải quyết đề nghị của UBND thị xã Nghi Sơn tại Công văn số 1400/UBND-GPMB ngày 30/3/2024; ngày 04/4/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2877/STNMT-CSĐĐ báo cáo đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh về việc hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc và cây trồng cho các hộ gia đình cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ di dân tái định cư xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, trong đó nêu các trường hợp xem xét mức hỗ trợ cụ thể nhưng tối đa không vượt quá 70% đối với cây trồng vật nuôi và tài sản vật kiến trúc.

- Thực hiện nhiệm vụ của Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Văn bản số 6979/UBND-KTTC ngày 20/5/2024; ngày 23/5/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 4495/STNMT-CSĐĐ về việc rà soát, tham mưu hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc và cây trồng cho các hộ gia đình cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ di dân tái định cư xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, có nội dung báo cáo Chủ tịch

UBND tỉnh, đề nghị UBND thị xã Nghi Sơn thực hiện: “Để có cơ sở xem xét hướng dẫn UBND thị xã Nghi Sơn thực hiện theo thẩm quyền; tham mưu, đề xuất những nội dung thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh; đề nghị UBND thị xã Nghi Sơn khẩn trương rà soát, chủ động giải quyết những trường hợp thuộc thẩm quyền; báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường cụ thể từng trường hợp hộ gia đình, cá nhân đề nghị hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc và cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ di dân tái định cư xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh”.

- Theo kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo giải quyết đơn khiếu nại số 1955/BC-TTTH ngày 29/7/2024; ngày 07/8/2024, UBND tỉnh tiếp tục có Công văn số 11433/UBND-TD chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Nghi Sơn rà soát, tham mưu hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc và cây trồng cho các hộ gia đình cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ di dân tái định cư xã Hải Hà; yêu cầu báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 10/9/2024.

- Ngày 10/9/2024, UBND thị xã Nghi Sơn có Công văn số 4637/UBND-GPMB báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, đề nghị được gia hạn tới ngày 15/10/2024 về thực hiện nhiệm vụ của Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Công văn số 11433/UBND-TD ngày 07/8/2024.

- Ngày 18/10/2024, UBND thị xã Nghi Sơn có Công văn số 5453/UBND-GPMB báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả rà soát, tham mưu hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc và cây trồng cho các hộ gia đình cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng hạ tầng thuật Khu tái định cư phục vụ di dân tái định cư xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, cụ thể:

+ Đối với nhóm hỗ trợ khác về nhà, tài sản, vật kiến trúc khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường có thời điểm hình thành từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, mức đề nghị hỗ trợ bằng 70% giá trị bồi thường quy định tại bảng giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành.

+ Đối với nhóm hỗ trợ khác về nhà, vật kiến trúc và tài sản tạo lập trên đất không đủ điều kiện được bồi thường có thời điểm hình thành từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 27/4/2016, mức đề nghị hỗ trợ bằng 60% giá trị bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành (có 20 hộ gia đình).

+ Hỗ trợ khác đối với nhà, công trình khác về nhà, vật kiến trúc và tài sản tạo lập từ ngày 27/4/2016 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất, mức đề nghị hỗ trợ bằng 40% giá trị bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND

tỉnh ban hành (có 25 hộ gia đình).

+ Hỗ trợ khác đối với cây trồng cho các hộ đã tạo lập trên phần diện tích đất thu hồi, mức đề nghị hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 và Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của UBND tỉnh (38 hộ gia đình).

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung thứ nhất: Bà Nguyễn Thị Lam khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ diện tích 21.105,8m² (gồm các thửa đất: Số 94 là 8.519,4m²; số 95 là 9.881,1m²; số 96 là 2.705,3m²), tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 là đất nuôi trồng thủy sản.

Diện tích 21.105,8m² (gồm các thửa đất: Số 94 là 8.519,4m²; số 95 là 9.881,1m²; số 96 là 2.705,3m²) tại tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 hộ bà Nguyễn Thị Lam đang khiếu nại có nguồn gốc là đất thực hiện Dự án theo Quyết định số 327-CT ngày 15/10/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng, được triển khai trên địa bàn xã Xuân Lâm từ cuối năm 1992 và kết thúc cuối năm 1993; UBND xã Xuân Lâm đã ban hành quyết định giao đất nuôi trồng thủy sản cho hộ ông Phạm Ngọc Tấn (là chồng của bà Lam) từ ngày 16/11/1993.

Theo Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất ngày 27/9/2023 của UBND phường Xuân Lâm: Từ năm 2001 đến hết năm 2019, hộ bà Nguyễn Thị Lam có ký hợp đồng giao thầu nuôi trồng thủy sản với UBND xã theo chu kỳ 05 năm và nộp nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thầu khoán. Đến năm 2020, khi kết thúc chu kỳ 05 năm (01/01/2015-31/12/2019), UBND phường Xuân Lâm có mời hộ bà Lam đến làm việc để tiếp tục gia hạn hợp đồng thầu khoán, nhưng hộ bà Lam không thống nhất gia hạn hợp đồng. Từ quá trình sử dụng đất nói trên, hồ sơ, bản đồ địa chính qua các thời kỳ, căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xác định nguồn gốc đất phường Xuân Lâm thống nhất đề nghị: Thu hồi 21.105,8m² tại các thửa đất số 94, 95 và 96, tờ bản đồ số TD02 (hiện trạng do hộ bà Nguyễn Thị Lam đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản) là đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý.

Như vậy, diện tích 21.105,8m² tại các thửa đất số 94, 95 và 96, tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 là đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý; việc sử dụng đất thực hiện theo hình thức UBND phường Xuân Lâm giao thầu, khoán bằng hợp đồng có thời hạn từ năm 2001 đến hết năm 2019. Đối chiếu với quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 về các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối”.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Lam khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ diện tích 21.105,8m² (gồm các thửa đất: Số 94 là 8.519,4m²; số 95 là 9.881,1m²;

số 96 là 2.705,3m²) tại tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 là đất nuôi trồng thủy sản cho gia đình bà là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Bà Nguyễn Thị Lam khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ 100% tài sản, vật kiến trúc trên đất.

Đối với tài sản, vật kiến trúc được hộ bà Nguyễn Thị Lam tạo lập trên phần diện tích 21.105,8m² (gồm các thửa đất số 94, 95, và 96) tại tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 được UBND phường Xuân Lâm giao thầu, khoán bằng hợp đồng có thời hạn và gia đình thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí và không gia hạn thực hiện hợp đồng từ năm 2020 đến thời điểm thu hồi đất. Đối chiếu với các quy định:

- Khoản 1, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: *“1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i, Khoản 1, Điều 64 và Điểm b, d, Khoản 1, Điều 65 của Luật này”*.

- Điểm d, Khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, bao gồm: *“d) Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn”*.

- Theo Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh thì xem xét mức hỗ trợ cụ thể các trường hợp nhưng tối đa không vượt quá 70% đối với cây trồng vật nuôi và tài sản, vật kiến trúc; một số trường hợp đặc biệt, UBND cấp huyện báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

Việc bà Nguyễn Thị Lam khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ mức 100% tài sản, vật kiến trúc trên các thửa đất số 94, 95, và 96, tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 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 bà Nguyễn Thị Lam khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ là đất nuôi trồng thủy sản đối với diện tích đất đã thu hồi 21.105,8m² (tại các thửa đất số 94, 95 và 96), tờ bản đồ số TD02, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 và đòi được bồi thường, hỗ trợ 100% tài sản, vật kiến trúc trên đất là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Lam 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 thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND phường Xuân Lâm, bà Nguyễn Thị Lam 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.
- } (đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang