

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo
Số nhà 16/395, đường Nguyễn Tĩnh, phường Đông Hương,
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;

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 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 962/BC-TTTH ngày 24/7/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo ở số nhà 16/395, đường Nguyễn Tĩnh, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Thảo khiếu nại việc UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 131,8m² đất của gia đình bà để thực hiện Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa nhưng bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp là không đúng; bà Thảo đề nghị được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 131,8m² là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở của hộ bà Nguyễn Thị Nhân (em gái bà Thảo) và được mua một lô đất ở tái định cư theo giá Nhà nước.

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 15/5/2020. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Nguyễn Thị Thảo tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 131,8m² là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở của hộ bà Nguyễn Thị Nhân (em gái bà Thảo)

a) Về nguồn gốc

Đất bà Nguyễn Thị Thảo đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị Áu (mẹ đẻ bà Thảo) cho theo Giấy trao đất do bà Nguyễn Thị Áu xác lập ngày 13/6/2002, trong đó bà Nguyễn Thị Thảo được cho là 200m², được ông Nguyễn Thế Trạch, nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp Đông Hương xác nhận ngày 15/6/2002 là đất khai hoang, phục hóa.

b) Về hồ sơ thừa đất của bà Nguyễn Thị Áu (mẹ đẻ bà Thảo)

- Theo Bản đồ địa chính xã Đông Hương do vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, năm 1984:

+ Thừa đất bà Nguyễn Thị Áu được giao (trong sổ giao ruộng đất mang tên ông Nguyễn Đình Bi, chồng bà Nguyễn Thị Áu) thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 910, diện tích 236 m², xứ đồng Mã Ngọ, loại đất (ĐM), sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Đội 1.

+ Phần diện tích đất gia đình bà Nguyễn Thị Áu khai hoang thuộc tờ bản đồ số 3, thuộc các thửa số 837, diện tích 1.371m², thửa số 838, diện tích 270m², thửa số 839, diện tích 336m² và thửa số 908 (sổ mục kê là thửa 909), diện tích 261m², đều là loại đất (ĐM), sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Đội 2 và một phần diện tích đất sông Quảng Châu không thể hiện số thửa trên bản đồ địa chính.

- Năm 1994 -1995, khi lập hồ sơ địa giới hành chính, đo đạc bản đồ thì khu vực Mã Ngọ trước đây phường Đông Hương quản lý đã giao về phường Đông Sơn quản lý.

- Theo Bản đồ địa chính phường Đông Sơn phê duyệt năm 1995, khu đất có vị trí thuộc thửa số 8, diện tích 351m², loại đất (MN/Hg) và thửa số 9, diện tích 162m², loại đất (Hg); Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất “UBND phường” và phần đất không đo đạc vào bản đồ thuộc đất bờ sông Nhà Lê (đoạn sông Cụt).

- Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2012 của phường Đông Sơn, khu đất thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 117,6m², loại đất (TSN), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Đình Kỳ; một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 3, diện tích 88,9m², loại đất (TSN), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn Nghĩa và một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 3, diện tích 97,5m², loại đất (TSN), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng hộ ông Đỗ Tiến Vượt. Hiện nay, gia đình sử dụng ổn định vào mục đích đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004 đến nay (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Trích đo hồ sơ kỹ thuật thừa đất của hộ bà Nguyễn Thị Thảo do Công ty cổ phần trắc địa Tài nguyên và Môi trường Phương Hà lập năm 2013, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 12/3/2014, diện tích thu hồi tại thửa 68 là 197,7m², loại đất BHK, địa chỉ phố 1, phường Đông Sơn (đo bao cùng thửa đất của hộ ông Nguyễn Hữu Nghĩa, con bà Nguyễn Thị Miến). Trong đó, hộ ông Nguyễn Hữu Nghĩa, con bà Nguyễn Thị Miến, sử dụng diện tích 65,9m²; hộ bà Thảo sử dụng phần còn lại diện tích 131,8m² (có biên bản thỏa thuận).

Như vậy:

- Hồ sơ thửa đất hộ bà Nguyễn Thị Âu qua các thời kỳ, đều thể hiện loại đất nông nghiệp.

- Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, không có tên hộ bà Nguyễn Thị Thảo.

- Đến năm 2013, khi thực hiện trích đo bản đồ khu đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa do Công ty cổ phần trắc địa tài nguyên môi trường Phương Hà lập, bà Nguyễn Thị Thảo mới có tên trong hồ sơ trích đo thửa đất, diện tích 131,8m².

c) Xác minh các tổ chức, cá nhân có liên quan

- Ngày 26/10/2018, Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn phối hợp với UBND phường Đông Hương tổ chức Hội nghị xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất cho 15 hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp trên địa bàn phường Đông Sơn bị ảnh hưởng Dự án Khu đô thị xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Thảo, thể hiện: Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Thảo là đất nông nghiệp, do bà Âu (mẹ đẻ bà Thảo) trao, tặng.

- UBND phường Đông Hương và Ban quản lý Hợp tác xã nông nghiệp Đông Hương các thời kỳ có liên quan, cho biết:

- + Năm 1994-1995, khi lập hồ sơ địa giới hành chính, đo đạc bản đồ thì khu vực Mã Ngộ đã giao về phường Đông Sơn quản lý. Tuy nhiên, trên thực tế do các hộ nông nghiệp phường Đông Hương xâm canh, tăng gia sản xuất, (phường Đông Sơn không có đất nông nghiệp và không có Hợp tác xã nông nghiệp). Hợp tác xã nông nghiệp Đông Hương quản lý việc sử dụng đất nhưng không thu khoản thuế, phí nào.

- + Đất của bà Nguyễn Thị Âu cho bà Nguyễn Thị Thảo và các con có nguồn gốc là đất nông nghiệp được giao cơ bản lâu dài, diện tích 236m² và đất khai hoang (đất khó giao), thuộc khu vực xứ đồng Mã Ngộ.

- + Tại thời điểm Hợp tác xã nông nghiệp Đông Hương xác nhận “Giấy trao đất” năm 2002, thực tế gia đình bà Âu đang sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, có lều, lán trồng coi cây cối, rau màu.

- Căn cứ vào Đơn yêu cầu xác nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thảo và phiếu thu thập ý kiến xác nhận quyền sử dụng đất năm 2018, thể hiện đất của bà Thảo sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm và sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004. Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn và UBND phường Đông Hương thống nhất đề nghị Hội đồng bồi thường thành phố thu hồi 131,8m² đất nông nghiệp của gia đình bà Nguyễn Thị Thảo để bồi thường, hỗ trợ thực hiện Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa theo quy định.

- Ngày 30/11/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ban Giải phóng mặt bằng và Tái định cư thành phố Thanh Hóa làm việc với UBND phường Đông Sơn để xác định diện tích, loại đất được bồi thường đối với các

hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường Đông Sơn bị ảnh hưởng Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, trong đó hộ bà Nguyễn Thị Thảo có diện tích đất thu hồi $131,8\text{m}^2$; loại đất được tính bồi thường là đất trồng cây hàng năm.

d) Về hiện trạng sử dụng đất

Theo báo cáo của bà Nguyễn Thị Thảo: Diện tích $131,8\text{m}^2$ bà Thảo cho em gái là bà Nguyễn Thị Nhân sử dụng trồng rau màu hàng năm.

Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của các hộ ngày 08/5/2020, xác định thửa đất bà Nguyễn Thị Thảo khiếu nại hiện đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Như vậy: Đất bà Thảo đang khiếu nại thuộc loại đất nông nghiệp, thời điểm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004. Việc bà Thảo khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích $131,8\text{m}^2$ là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở, là không có cơ sở.

2. Nội dung bà Nguyễn Thị Thảo đề nghị được mua một lô đất ở tái định cư theo giá Nhà nước

Bà Nguyễn Thị Thảo bị thu hồi đất nông nghiệp; hiện nay, gia đình bà Thảo đã có nhà ở ổn định tại số nhà 16/395, đường Nguyễn Tĩnh, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; hộ bà Thảo không thuộc đối tượng để bố trí đất ở tái định cư theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 83, Luật Đất đai năm 2013. Do vậy, việc bà Nguyễn Thị Thảo đề nghị được mua một lô đất ở tái định cư là không có cơ sở xem xét.

III. KẾT LUẬN

- Đất bà Nguyễn Thị Thảo đang khiếu nại thuộc loại đất nông nghiệp, thời điểm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013: “Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”. Việc UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi $131,8\text{m}^2$ đất của gia đình bà Nguyễn Thị Thảo theo đất nông nghiệp là đúng. Việc bà Nguyễn Thị Thảo đề nghị được bồi thường $131,8\text{m}^2$ là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở của hộ bà Nguyễn Thị Nhân (em gái bà Thảo) là không có cơ sở.

- Căn cứ quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 83, Luật Đất đai năm 2013: “Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở”. Hộ bà Nguyễn Thị Thảo không thuộc đối tượng được bố trí đất ở tái định cư. Do

vậy, việc bà Nguyễn Thị Thảo đề nghị được mua một lô đất ở tái định cư là không có cơ sở xem xét.

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 Thảo khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 131,8m² là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở của hộ bà Nguyễn Thị Nhân (em gái bà Thảo) và được mua một lô đất ở tái định cư là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Thảo 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 Sơn, bà Nguyễn Thị Thảo 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