

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thìn
Phố Quảng Xá 3, phường Đông Vệ, 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 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 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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 201/BC-TTTH ngày 29/01/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thìn ở phố Quảng Xá 3, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Thìn khiếu nại: UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi đất của gia đình bà thực hiện Dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; diện tích thực tế thu hồi 1.023,6m² đất nhưng chỉ bồi thường: Đất ở 200m², đất vườn cùng thửa đất ở 478m², đất nông nghiệp 73,5m² và đất tăng do lấn chiếm không được bồi thường 272,1m² là không đúng. Bà đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích 1.023,6m² là loại đất ở, do gia đình tự khai hoang làm nhà ở sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay không có tranh chấp; hỗ trợ kinh phí thuê nhà ở tạm và tái định cư cho 04 hộ đang ở trên khu đất của gia đình.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

Ngày 18/11/2020, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 9724/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thìn, có nội dung: Việc bà Nguyễn Thị Thìn khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường 1.023,6m² là đất ở và hỗ trợ kinh phí thuê nhà ở tạm và kinh phí di dời cho 04 hộ đang ở trên đất của gia đình bà theo quy định khi thu hồi đất thực hiện Dự án khu dân cư dọc hai bên đường Dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn là không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Nguyễn Thị Thìn có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai thừa đất bà Thìn đang khiếu nại

- Bản đồ địa chính 299/TTg phường Đông Vệ năm 1984, xác định là một phần thửa 818, tờ bản đồ số 04; sổ mục kê ghi Đường băng sân bay; không thể hiện tên hộ bà Nguyễn Thị Thìn.

- Bản đồ địa chính phường Đông Vệ năm 1994 (theo chỉ thị 364), xác định là thửa 267, tờ số 18, diện tích 678m², loại đất T; sổ mục kê ghi tên người sử dụng Trần Văn Lang (sai tên), thực tế người sử dụng là Nguyễn Văn Sơn (chồng bà Nguyễn Thị Thìn).

- Bản đồ địa chính phường Đông Vệ năm 2011, xác định thửa 50, tờ bản đồ số 86, diện tích 798,2m², loại đất ODT; sổ mục kê là Nguyễn Văn Sơn.

- Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐ ĐC-2018 ngày 14/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường, xác định tổng diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị Thìn đang sử dụng là 1.023,6m²; tại thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số 2.

2. Nguồn gốc quá trình sử dụng đất

a) Báo cáo của bà Nguyễn Thị Thìn

- Nguồn gốc thừa đất trước đây là do gia đình tự khai hoang từ năm 1989, thuộc khu vực Sân bay Lai Thành; từ trước đến nay sử dụng ổn định, không có tranh chấp; Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích 1.023,6m², có 04 hộ đang sinh sống trên khu đất (gửi kèm photo giấy chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Nga năm 1994, không có xác nhận của chính quyền; giấy xác nhận của các hộ có đất liền kề, không tranh chấp, lấn chiếm); từ năm 1989 đến nay quá trình quản lý đất đai, các cấp chính quyền không có ý kiến gì về việc sử dụng đất của gia đình bà.

Năm 2012, đã thu hồi 92,6m², gia đình đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại nhưng không được giải quyết.

b) Báo cáo của UBND phường Đông Vệ

Nguồn gốc thừa đất hộ bà Nguyễn Thị Thìn đang sử dụng là đất khai hoang thuộc đường băng sân bay Lai Thành cũ, sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993; không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; quá trình sử dụng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất với Nhà nước; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất phường Đông Vệ ngày 01/8/2019, xác định: Thửa đất bị thu hồi để thực hiện Dự án CSEDP là đất khai hoang của hộ bà Nguyễn Thị Thìn thuộc đường băng sân bay Lai Thành, sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không tranh chấp; không có giấy tờ sử

dụng đất 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.

- Có 3 hộ cùng ở trên khu đất (theo báo cáo của bà Thìn):

+ Hộ ông Nguyễn Văn Hùng (con bà Nguyễn Thị Thìn); có hộ khẩu số E4045 và đang ở địa chỉ 04/239, Lê Thánh Tông, phường Đông Sơn;

+ Hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh (con bà Nguyễn Thị Thìn); có hộ khẩu số E4046 tại địa chỉ 04/239 Lê Thánh Tông, phường Đông Sơn.

+ Bà Nguyễn Thị Nga (là chị chồng bà Nguyễn Thị Thìn): Có hộ khẩu số U0247 cấp lại ngày 28/10/2019; hiện đang sinh sống tại địa chỉ 61, Khu tập thể đầu máy, Triệu Quốc Đạt, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa.

3. Xác minh tại UBND thành phố Thanh Hóa

- Ngày 26/4/2012, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 1922/QĐ-UBND về việc thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật đường Lê Thánh Tông, phường Đông Vệ (MBQH số 90/UB/CN ngày 18/7/2005), trong đó thu hồi hộ ông Sơn, bà Thìn 92,6m² đất nông nghiệp;

- Biên bản kiểm kê giải phóng mặt bằng: Về diện tích đất, ngày 20/4/2012 hộ bà Nguyễn Thị Thìn thể hiện số đo diện tích kiểm kê 96,2m² (biên bản này không thể hiện số đo 844,1m²); không có biên bản kiểm kê toàn bộ diện tích hộ bà Thìn đang sử dụng tại thời điểm là 844,1m².

- Số đo cạnh Tây - Nam thửa đất giáp đường xóm đồ bê tông là ổn định (có hai đầu cạnh ổn định giáp đất thổ cư của 2 hộ từ khi khai hoang). Xác minh cho thấy, chiều dài cạnh đo đạc giữa các thời kỳ có sự chênh lệch khác nhau: Năm 2018, Dự án CSEDП đo cạnh dài 37,17m; năm 2012, Dự án MB90 đo cạnh dài 32,7m; Bản đồ địa chính năm 1994 số đo cạnh dài 33,6m. Như vậy, đo đạc chiều dài cạnh Tây - Nam của các thời kỳ là không chính xác.

- Giấy tờ quản lý đất đai.

+ Hồ sơ Dự án CSEDП năm 2018 so với dự án năm 2012, chênh lệch diện tích tăng 272,1m² (1.023,6m² - (844,1m² - 92,6m²).

+ Hồ sơ dự án CSEDП năm 2018 so với hồ sơ địa chính 2011, chênh lệch diện tích tăng 225,4m² (1.023,6m² - 798,2m²).

+ Hồ sơ Dự án CSEDП năm 2018 so với hồ sơ địa chính năm 1994, chênh lệch diện tích tăng 345,6m² (1.023,6m² - 678m²).

4. Xác minh tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Ngày 31/3/2020, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2659/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ diện tích 1.023,6m² đất đối với hộ bà Thìn, để thực hiện Dự án CSEDП. Theo báo cáo của Trung tâm, căn cứ để xác định mục đích sử dụng diện tích các loại đất để thực hiện bồi thường, tổng diện tích thu hồi 1.023,6m², gồm:

- + Đất ở 200m²: Căn cứ quy định hạn mức đất ở đối với xã Đông Vệ cũ;
- + Đất trồng cây lâu năm 478m²: Diện tích còn lại theo bản đồ Địa chính phường Đông Vệ năm 1994 (678m² - 200m² đất ở).
- + Đất trồng cây hàng năm 73,5m²: Là diện tích chênh lệch tăng thêm (844,1m² - 92,6m²- 678m² = 73,5m²) của hồ sơ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án (MBQH số 90/UB/CN ngày 18/7/2005) năm 2012, đã bồi thường 92,6m²; so với bản đồ địa chính năm 1994 diện tích 678 m².
- + Đất lấn chiếm 272,1m²: Là diện tích chênh lệch tăng thêm của hồ sơ kiểm kê giải phóng mặt bằng Dự án CESDP năm 2020 diện tích 1.023,6m²; so với (844,1m² - 92,6m²) dự án (MBQH số 90/UB/CN) năm 2012.
- Ngày 19/9/2019, UBND phường Đông Vệ xác nhận: Đất hộ ông Nguyễn Văn Sơn (chồng bà Nguyễn Thị Thìn) có nguồn gốc khai hoang thuộc đường băng sân bay Lai Thành cũ, sử dụng xây nhà ở, công trình khác trước ngày 15/10/1993; sử dụng ổn định, không tranh chấp.
- Theo hồ sơ trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2018 ngày 14/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường, xác định tổng diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị Thìn đang sử dụng, có 02 cạnh được giới hạn bởi mốc giới đường bộ (giáp đất ở hộ ông Toán trước đây), các cạnh còn lại tiếp giáp với các hộ đang sử dụng đất liền kề; không có tranh chấp; không có hồ sơ, giấy tờ liên quan đến công tác quản lý Nhà nước trong quá trình sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Thìn thể hiện là có vi phạm về đất đai.
- Ngày 24/9/2012, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3140/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thìn, ở Quảng Xá 3, phường Đông Vệ về việc thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật đường Lê Thánh Tông, phường Đông Vệ (MBQH số 90/UB/CN ngày 18/7/2005), kết luận: Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa: Thu hồi, bồi thường cho hộ bà Thìn 92,6m² là đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư; xem xét lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích còn lại cho gia đình ông Sơn, bà Thìn theo quy định của pháp luật.

5. Hỗ trợ kinh phí thuê nhà ở tạm và tái định cư cho 3 hộ đang ở trên đất

Hộ bà Nguyễn Thị Nga, ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Anh không có cơ sở xác định có quyền sử dụng đất, không có hộ khẩu, không thường xuyên sinh sống trên khu đất của ông Nguyễn Văn Sơn, bà Nguyễn Thị Thìn nên không được hỗ trợ kinh phí thuê nhà ở tạm và tái định cư thực hiện Dự án CSERP khu đô thị Đông Sơn (bà Nguyễn Thị Thìn có giấy báo cáo từ trước đến năm 2012: Gia đình bà không bán, chuyển nhượng đất cho người nào).

6. Hội nghị tư vấn tham mưu giải quyết khiếu nại

a) Hội nghị ngày 26/01/2021

Thành phần tham dự hội nghị gồm: Thanh tra tỉnh, Đoàn xác minh, UBND thành phố Thanh Hóa, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và UBND phường Đông Vệ có báo cáo giải trình bổ sung.

- Ngày 26/01/2021, UBND thành phố Thanh Hóa có Công văn số 58/BC-UBND, có nội dung báo cáo bổ sung: Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND tỉnh năm 2012, tại phần trình bày của gia đình bà Thìn có thể hiện số liệu diện tích 844,1m² đã được kiểm kê đo đạc đối với hộ bà Nguyễn Thị Thìn để thực hiện dự án (MBQH số 90/UB/CN) năm 2012; căn cứ chênh lệch diện tích Dự án năm 2012 với Dự án CSEDP năm 2020, khẳng định: Diện tích 272,1m² đất tăng sau năm 2012 là đất lấn chiếm không được bồi thường về đất (1023,6m²- 844,1m²- 92,6m²).

- Ngày 27/01/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có Báo cáo số 54/TTPTQĐ-KHTC khẳng định: Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Thìn đang sử dụng có một phần đất tăng sau năm 2012, diện tích 272,1m² là đất lấn, chiếm, không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ (căn cứ chênh lệch diện tích bản đồ địa chính năm 2011 với Dự án CSEDP năm 2020 là 272,1m²); Căn cứ Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai *"Lấn đất là việc người đang sử dụng đất tự chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất"*. Tuy nhiên, không báo cáo cụ thể việc ôp tọa độ giữa bản đồ địa chính năm 2011 với hồ sơ Dự án CSEDP năm 2020, diện tích tái lấn chiếm đất thu hồi năm 2012 là bao nhiêu mét vuông.

b) Hội nghị ngày 29/01/2021

Thành phần tham dự hội nghị gồm: Thanh tra tỉnh, Đoàn xác minh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Thanh Hóa, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Đông Vệ, kết luận:

- Hộ bà Nguyễn Thị Thìn thuộc diện không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai.

- Diện tích đất chênh lệch tăng giữa bản đồ địa chính năm 2011 với bản đồ địa chính năm 1994 được bồi thường là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở 120,2m² (798,2m² - 678m²); Bản đồ 2011 được thiết lập sau khi đã thực hiện Dự án MBQH số 90/UB/CN ngày 18/7/2005, đã có sơ đồ đường nhựa.

- Diện tích đất chênh lệch tăng giữa bản đồ địa chính năm 2011 với hồ sơ Dự án CSEDP năm 2020 là đất lấn chiếm không được bồi thường về đất.

IV. KẾT LUẬN

- Khu đất bà Nguyễn Thị Thìn đang khiếu nại có nguồn gốc là đất khai hoang thuộc đường băng sân bay Lai Thành, sử dụng trước ngày 15/10/1993, không có 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. Ngày 01/8/2019, Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất phường Đông Vệ đã xác định: Thửa đất bị thu hồi để thực hiện Dự án CSEDP là đất khai

hoang của hộ bà Nguyễn Thị Thìn thuộc đường băng sân bay Lai Thành, sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không tranh chấp.

- Căn cứ Điểm a, Điểm d, Khoản 1, Điều 20, 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, hộ bà Nguyễn Thị Thìn được bồi thường về đất theo quy định tại Điểm a, Điểm d, Khoản 1, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP: *Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó; Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều này.*

Nội dung bà Nguyễn Thị Thìn khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích thu hồi là đất ở: Hộ bà Nguyễn Thị Thìn được bồi thường về đất theo quy định tại Điểm a, Điểm d, Khoản 1, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; bà Nguyễn Thị Thìn khiếu nại đòi bồi thường đất ở toàn bộ diện tích thu hồi 1023,6m² là không có cơ sở.

- Nội dung bà Nguyễn Thị Thìn đề nghị hỗ trợ kinh phí thuê nhà ở tạm và tái định cư cho các hộ: bà Nguyễn Thị Nga, ông Nguyễn Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Anh. Kết quả xác minh các hộ trên không có đất bị thu hồi, có sổ hộ khẩu riêng, nơi ở riêng, không thuộc diện được hỗ trợ kinh phí thuê nhà ở tạm và tái định cư theo quy định của pháp luật.

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 Thìn khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích 1.023,6m² là đất ở; hỗ trợ kinh phí và bố trí tái định cư cho 3 hộ là không có cơ sở.

Điều 2. Giao UBND thành phố Thanh Hóa:

+ Thực hiện bồi thường bổ sung về đất cho hộ bà Nguyễn Thị Thìn theo quy định tại Điểm a, Điểm d, Khoản 1, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; thuộc diện không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Diện tích đất chênh lệch tăng giữa bản đồ địa chính năm 2011 với bản đồ địa chính năm 1994 được bồi thường là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở 120,2m².

+ Diện tích đất chênh lệch tăng giữa bản đồ địa chính năm 2011 với hồ sơ Dự án CSEDП năm 2020 là đất lấn chiếm không được bồi thường về đất.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Thìn 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Đông Vệ, bà Nguyễn Thị Thìn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 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;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang