

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 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền
Thôn Tân Phúc, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, 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;

Căn cứ Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 672/BC-TTTH ngày 26/4/2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền ở thôn Tân Phúc, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị Huyền đang sử dụng tại xã Tân Trường, diện tích 216,8m² nhưng chỉ bồi thường 60,0 m² đất ở, 156,8 m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở.

Bà Nguyễn Thị Huyền khiếu nại và đề nghị:

- Nội dung thứ nhất: Đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 216,8 m² là đất ở.

- Nội dung thứ hai: Đề nghị được bồi thường giá đất ở vị trí 2.

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

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 1054/QĐ-UBND ngày 22/01/2021. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Nguyễn Thị Huyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính của khu đất khiếu nại

- Theo Bản đồ địa chính 299 xã Tân Trường năm 1987 thể hiện: Thửa đất bà Huyền đang khiếu nại thuộc thửa số 182 (đo bao), tờ bản đồ số 1, diện tích nguyên thửa 40.860 m², loại đất T.

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Thuộc thửa số 449, tờ bản đồ số 32, diện tích nguyên thửa 820,0 m², loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên Nguyễn Hữu Thước (bố đẻ bà Huyền).

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 178, diện tích nguyên thửa 3.187,0 m², loại đất ONT, mục kê mang tên Nguyễn Thị Phụng (mẹ đẻ bà Huyền).

- Theo Mảnh Trích đo bản đồ địa chính số 02/TĐĐC-2019 dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 19/9/2019; Mục kê điều chỉnh số 80-CLBĐĐC-2019 ngày 21/12/2019 của Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tĩnh Gia: thuộc thửa đất số 54, tờ trích đo số 3, diện tích nguyên thửa 216,8 m², diện tích thu hồi 216,8 m², trong đó: 60,0 m² đất ở, 156,8 m² đất cây lâu năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 094573 cấp ngày 24/7/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị Huyền, diện tích 216,8m², trong đó: 60,0m² đất ở, 156,8m² đất trồng cây lâu năm.

2. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

a) Làm việc với ông Nguyễn Hữu Quý (anh trai bà Huyền), người được bà Nguyễn Thị Huyền ủy quyền, trình bày

+ Khu đất gia đình đang khiếu nại, không phải đất thừa kế do gia đình ông Nguyễn Hữu Oánh (là ông nội ông Nguyễn Hữu Quý) cho tặng.

+ Tháng 11 năm 1979 ông Oánh được Hợp tác xã cấp đất ở cho 2 con trai là ông Nguyễn Hữu Liên và ông Nguyễn Hữu Thước (sinh năm 1958, là bố ông Quý); tháng 4 năm 1980 ông Oánh thuê thợ mộc làm hai khu nhà gỗ trên hai khu đất này. Tháng 10 năm 1980 bà Phụng lấy ông Thước ở trên khu đất (bà Phụng sinh năm 1960).

+ Năm 2018, bà Phụng chia đất cho các con, trong đó có bà Nguyễn Thị Huyền được chia 216,8m² (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 60,0m² đất ở, 156,8m² đất trồng cây lâu năm).

+ Đây là chỗ ở duy nhất của gia đình từ trước tới nay.

b) Biên bản hội nghị của Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường ngày 20/12/2019 xác định

+ Kết quả lấy ý kiến nhân dân về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 10/12/2019: 85,7% ý kiến nhân dân (24/28 phiếu) xác định là thửa đất có nhà ở sử dụng trước ngày 18/12/1980.

+ Thửa đất số 54, tờ bản đồ số TD3, trích đo bản đồ hiện trạng sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Huyền đang sử dụng có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố Nguyễn Hữu Thước (đã chết) và mẹ Nguyễn Thị Phụng; là thửa đất ở, có nhà ở thuộc khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích đất ở, không tranh chấp, hiện trạng gia đình sử dụng khuôn viên thửa đất có nhà ở không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề.

+ Đề nghị thu hồi và bồi thường: Đất ở 60,0m²; đất vườn trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở hình thành trước ngày 18/12/1980 không được công nhận đất ở 156,8 m².

c) Ngày 04/12/2020, Đoàn xác minh của UBND thị xã Nghi Sơn làm việc với Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường, kết quả xác định

+ Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Phụng có nguồn gốc được Hợp tác xã giao sau ngày 18/12/1980. Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Phụng không phải là đất nhận tặng cho từ bố Nguyễn Hữu Oánh từ trước ngày 18/12/1980.

+ Ngõ đi mà hộ bà Phụng (mẹ đẻ bà Huyền đang khiếu nại) khoảng năm 1975, năm 1976 đã có con đường đi từ đường liên thôn qua nhà bà Phụng đến núi đá.

Như vậy, việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường đối với thửa đất bà Huyền đang khiếu nại không thống nhất.

d) Kết quả xác minh tại Ban Chỉ huy Quân sự thị xã Nghi Sơn, cho thấy Ông Nguyễn Hữu Thước (chồng bà Phụng), sinh năm 1958, nhập ngũ tháng 3 năm 1979, xuất ngũ tháng 12 năm 1983.

e) Xác định lại nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo yêu cầu của Đoàn xác minh Thanh tra tỉnh; UBND xã Tân Trường, thôn Tân Phúc đã tổ chức xác định lại nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; ngày 19/4/2021, Hội đồng xác định nguồn gốc đất UBND xã Tân Trường họp xác định: Khu đất bà Nguyễn Thị Huyền đang khiếu nại là đất nhận tặng cho từ mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Phụng; ông Nguyễn Hữu Thước (chồng bà Phụng) nhập ngũ năm 1979, xuất ngũ năm 1983, sinh con đầu năm 1986, không có các giấy tờ chứng minh về việc giao đất. Do đó, Hội đồng đăng ký đất đai xã thống nhất xác định nguồn gốc đất của bà Phụng là đất được giao, thời điểm sử dụng để ở sau ngày 18/12/1980, trước ngày 15/10/1993.

3. Việc thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng

- UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) thu hồi toàn bộ thửa đất số 54, tờ bản đồ số TD 3, diện tích 216,8m², trong đó: 60,0 m² đất ở và 156,8 m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở hình thành từ trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở.

- Hộ bà Nguyễn Thị Huyền được bồi thường đất ở vị trí 3 (có hệ số chiều sâu từ 100 - 150 m) với diện tích 60 m² x 624.000 đồng = 37.440.000 đồng, bồi thường 156,8 m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở là 50.489.600 đồng (lý do: khu đất thu hồi có 1 mặt giáp ngõ, có mặt cắt ngõ nhỏ nhất trong khoảng từ 2,0m đến 3,0m nên thuộc vị trí 3 theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND); mặt khác, vị trí đất có chiều sâu từ 100m - 150m so với đường liên thôn nên phải nhân với hệ số 0,6 của vị trí 3.

- Theo báo cáo của Ban GPMB hỗ trợ và tái định cư thị xã Nghi Sơn, đến thời điểm xác minh, bà Huyền chưa nhận tiền bồi thường.

4. Kết quả kiểm tra thực tế

Ngày 25/3/2021, Đoàn xác minh phối hợp với Đại diện: UBND thị xã Nghi Sơn, Ban GPMB hỗ trợ và tái định cư thị xã Nghi Sơn, UBND xã Tân Trường, thôn Tân Phúc và các hộ gia đình có sử dụng chung ngõ đi vào khu đất bà Nguyễn Thị Huyền đang khiếu nại, thực hiện đo thực tế chiều rộng mặt cắt ngõ nhỏ nhất (đất hai bên là của hộ ông Nguyễn Hữu Điền và ông Nguyễn Hữu Tênh).

Tại thời điểm xác minh, bằng mắt thường cho thấy hiện trạng tường rào bằng lưới thép B40 đã bị xô dịch lùi vào phía thửa đất nhà ông Tênh nên chiều rộng ngõ không phản ánh đúng thực trạng sử dụng đất khi đo đạc thu hồi đất.

5. Kết quả xác minh tại Sở Tài nguyên và Môi trường

Ngày 09/4/2021, Đoàn xác minh Thanh tra tỉnh đã tiến hành xác minh tại Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định chiều rộng mặt cắt ngõ vào thửa đất bà Phượng đang khiếu nại, được thể hiện tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02/TĐĐC-2019, tờ bản đồ 03 dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020 (do Công ty Cổ phần Đo đạc Bản đồ và Xây dựng Phúc Khang thực hiện) được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 19/9/2019; kết quả cho thấy:

- Có nhiều điểm có mặt cắt ngõ nhỏ hơn 3,0 m, mặt cắt ngõ nhỏ nhất là 2,44m, giáp thửa đất số 49 (hộ ông Tênh) và thửa đất số 67 (hộ ông Toàn).

- Kết quả đo đạc được thể hiện bằng các bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và các phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đều có ký xác nhận của các hộ sử dụng đất.

Như vậy, tại thời điểm đo đạc năm 2019 để phục vụ GPMB, ngõ đi vào khu đất bà Huyền đang khiếu nại, có mặt cắt nhỏ nhất là 2,44m (nhỏ hơn 3,0m), đã được các hộ sử dụng đất ký xác nhận mốc giới khi đo đạc.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 23/4/2021, Thanh tra tỉnh tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Hữu Quý (được bà Huyền ủy quyền) về kết quả xác minh khiếu nại, ông Quý không thống nhất với kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh.

Tại buổi đối thoại, ông Nguyễn Hữu Quý cũng không cung cấp thêm được các loại tài liệu, chứng cứ mới.

V. KẾT LUẬN

1. Nội dung thứ nhất: Đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 216,8 m² là đất ở.

- Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường ngày 19/4/2021 xác định: Khu đất bà Nguyễn Thị Huyền đang khiếu nại là đất nhận tặng cho từ mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Phụng, nguồn gốc đất của bà Phụng là đất được giao, thời điểm sử dụng để ở sau ngày 18/12/1980, trước ngày 15/10/1993.

- Căn cứ Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh: “a) Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 1 Điều này”; khoản 1 quy định: “đ. Địa bàn xã miền núi: 400 m²/hộ”.

Như vậy, trước khi chia cho các con, tổng diện tích đất ở của bà Nguyễn Thị Phụng là 400 m²; năm 2018, bà Phụng đã chia cho ông Quý 60m² đất ở, bà Huyền 60 m² đất ở, bà Phụng còn 280 m² đất ở; các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018. Việc bà Nguyễn Thị Huyền khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích 216,8 m² là đất ở là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Đề nghị được bồi thường giá đất đất ở vị trí 2.

- Tại thời điểm xác minh, bằng mắt thường cho thấy hiện trạng tường rào bằng lưới thép B40 đã bị xô dịch lùi vào phía thửa đất nhà ông Tênh, nên không đủ căn cứ để xác định chiều rộng ngõ.

- Căn cứ kết quả trích đo bản đồ địa chính số 02/TĐĐC-2019, tờ bản đồ 03 dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020 (do Công ty CP Đo đạc Bản đồ và Xây dựng Phúc Khang thực hiện) được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 19/9/2019:

+ Ngõ đi vào khu đất bà Huyền đang khiếu nại, có nhiều điểm có mặt cắt ngõ nhỏ hơn 3,0 m, mặt cắt nhỏ nhất là 2,44m tại vị trí giáp thửa đất số 49 (hộ ông Tênh) và thửa đất số 67 (hộ ông Toàn).

+ Việc đo đạc đã được mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và các phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, có ký xác nhận của các hộ sử dụng đất.

- Căn cứ mục 1.2, Điều 1, Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa: “*Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 3,0m trở lên...*”; Như vậy, đất bà Nguyễn Thị Huyền đang khiếu nại không thuộc vị trí 2, bà Huyền khiếu nại 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. Bà Nguyễn Thị Huyền khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 216,8m² là đất ở và đề nghị được bồi thường đơn giá đất ở vị trí 2 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Huyền 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 thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Tân Trường, bà Nguyễn Thị Huyền 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang