

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lại Văn Chức
Tổ dân phố Liên Hải, phường Hải Châu, thị xã Nghi Sơn

CHỦ TỊCH ỦY 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 và năm 2013;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1936/BC-TTTH ngày 09/8/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lại Văn Chức ở tổ dân phố Liên Hải, phường Hải Châu, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lại Văn Chức khiếu nại: Khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Quảng Xương - Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng BOT, UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi đất của hộ gia đình ông diện tích 215,3m² tại thửa đất số 15, TD13 nhưng không bồi thường đất ở cho gia đình nhà ông là không đúng quy định. Ông Lại Văn Chức đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 215,3m² là đất ở được gia đình ông sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980.

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

Khiếu nại của ông Lại Văn Chức đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 3662/QĐ-UBND ngày 16/6/2023, với nội dung: Ông Lại Văn Chức khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 215,3m² tại thửa đất số 15, TD13 là đất ở trước ngày 18/12/1980 là không có cơ

sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lại Văn Chức tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung, kết quả làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Lại Văn Chức

Năm 1967, theo chủ trương di dân: Bố ông Lại Văn Chức là ông Lại Văn Bắp di chuyển nơi ở từ làng Hiếu Hiền nay là tổ dân phố Bắc Châu đến nơi ở khác tại làng Hoàng Sá nay là tổ dân phố Liên Hải, phường Hải Châu. Đến năm 1987 do bị bão gió cuốn nhà nên ông Lại Văn Bắp không ở nữa mà đến nơi ở khác tại tổ dân phố Thanh Trung (đất mua của ông Nguyễn Duy Kha, vợ là Lê Thị Ban), hiện nay ông Kha và bà Ban đã chết, việc mua bán thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ. Thửa đất sau này để lại cho ông Lại Văn Trọng (em trai của ông Chức) ở cho đến nay. Thửa đất tại tổ dân phố Liên Hải ông Lại Văn Bắp cho ông Lại Văn Chức, gia đình ông Chức sử dụng làm sân phơi cá, đến năm 2012 xây nhà ở cho con trai là ông Lại Văn Sỹ, hiện nay ông Lại Văn Sỹ đang ở trên thửa đất. Ông Lại Văn Chức đang ở thửa đất khác tại tổ dân phố Liên Hải (thửa đất này mua của ông Nguyễn Thế Thuận, tổ dân phố Liên Hải, phường Hải Châu).

Khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Quảng Xương - Tĩnh Gia, UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi diện tích 215,3m² của gia đình ông Lại Văn Chức, gồm: 92,9m² đất trồng cây lâu năm và 122,4m² đất do UBND phường Hải Châu quản lý không bồi thường cho gia đình ông là không đúng quy định.

2. Hồ sơ địa chính UBND phường Hải Châu qua các thời kỳ

- Theo hồ sơ địa chính xã Hải Châu phê duyệt năm 1987 (theo Chỉ thị 299/CT-TTg): Phần diện tích đất ông Lại Văn Chức đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 147, tờ bản đồ số 5, diện tích nguyên thửa 416m², loại đất T, mục kê ghi tên Phạm Ngọc Thạo; một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 5, diện tích nguyên thửa 688m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên Lê Văn Bắp (bố đẻ ông Lại Văn Chức).

- Theo hồ sơ địa chính xã Hải Châu phê duyệt năm 2005: Phần diện tích đất ông Lại Văn Chức đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 131, tờ bản đồ số 12 diện tích nguyên thửa 13.248,1m², loại đất BCS và một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 12, diện tích nguyên thửa 221,2m², loại đất LNK, sổ mục kê ghi Trần Văn Lộc.

- Theo Trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2021 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 20/4/2021: Thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số TD13, diện tích nguyên thửa 503,3m², diện tích thu hồi 215,3m², loại đất ODT+CLN, hiện trạng đất có nhà ở.

- Khu đất ông Lại Văn Chức đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo Biên bản xác định nguồn gốc đất và Báo cáo của UBND phường Hải Châu: Thửa đất số 5, tờ bản đồ số TD13, trích đo bản đồ hiện trạng sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông Lại Văn Chức, có nguồn gốc là thửa đất ở của ông Lại Văn Bắp (bố đẻ ông Chức), thời điểm sử dụng từ trước ngày 18/12/1980. Khoảng năm 1989 do ảnh hưởng của bão, hộ gia đình di chuyển vào làng để ở (vị trí đất trong làng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994), không còn ở tại thửa đất này từ đó, nhưng gia đình vẫn trồng cây trên đất. Đến năm 2015 thì gia đình quay trở lại xây dựng nhà để ở.

Việc Bản đồ năm 2005 ghi thuộc một phần thửa số 131, tờ bản đồ số 12, diện tích 13.248,1m², loại đất BCS và một phần thửa đất số 132, diện tích 221,2m², loại đất ONT, sổ mục kê ghi Trần Văn Lộc là sai vị trí thửa đất của hộ gia đình. Thực tế hộ ông Lại Văn Chức sử dụng, ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, không thuộc quỹ đất công, đất công ích do UBND phường Hải Châu quản lý. Hộ gia đình ông Lại Văn Chức đã có nơi ở khác trên địa bàn phường Hải Châu.

4. Việc thu hồi, bồi thường đất thực hiện dự án đối với diện tích thửa đất hộ ông Lại Văn Chức khiếu nại

Ngày 17/12/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 14742/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Lại Văn Chức đang sử dụng tại phường Hải Châu để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Quảng Xương - Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng BOT: Theo đó, hộ ông Lại Văn Chức bị thu hồi 215,3m², tại thửa số 15, tờ bản đồ số 13 (gồm: 92,9m² đất trồng cây lâu năm, 122,4m² đất do UBND phường Hải Châu quản lý không đủ điều kiện bồi thường). Cùng ngày 17/12/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 14729/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án. Theo đó, hộ ông Lại Văn Chức được bồi thường đất đai 2.508.300 đồng, chính sách hỗ trợ 243.852.000 đồng.

5. Nhận xét

Diện tích 215,3m² hộ ông Lại Văn Chức đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, 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; được UBND phường Hải Châu xác định diện tích đất trên có nguồn gốc là của ông Lại Văn Bắp (bố đẻ ông Lại Văn Chức) sử dụng làm nhà ở từ trước ngày 18/12/1980. Từ năm 1989 đến năm 2015, gia đình ông Lại Văn Chức không sử dụng vào mục đích để ở mà sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm. Từ năm 2015, gia đình ông Lại Văn Chức quay trở lại làm nhà ở và các công trình khác trên thửa đất đang khiếu nại.

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 101, Luật Đất đai năm 2013: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì 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 tại Khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “*Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)*”.

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân:

“*Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01/7/2004 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*”.

Như vậy, hộ gia đình ông Lại Văn Chúc không sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích đất ở mà sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm từ trước ngày 01/7/2004. Do đó, việc ông Lại Văn Chúc khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 215,3m² đất ở là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Lại Văn Chúc khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 215,3m² đất ở 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. Ông Lại Văn Chúc khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 215,3m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lại Văn Chức 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 Hải Châu; ông Lại Văn Chức 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 (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang