

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: 382 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 29 tháng 01 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Đào Văn Thân,
Số nhà 44, đường Trần Xuân Soạn, phường Ba Đình,
thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UỶ 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 về thi hành Luật Đất đai năm 2013;

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;

Xét Báo cáo số 67/TTTH-P1 ngày 19/01/2016 của Thanh tra tỉnh về kết quả kiểm tra, xác minh đơn khiếu nại của ông Đào Văn Thân ở số nhà 44, đường Trần Xuân Soạn, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nam trường Tiểu học Ba Đình, Nhà nước thu hồi 102,3m² đất của gia đình ông Đào Văn Thân nhưng lại lập dự toán bồi thường là đất nông nghiệp và hỗ trợ 40% giá đất ở, ông Thân khiếu nại yêu cầu được bồi thường là đất ở.

Ngày 18/11/2015, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn đã ban hành Quyết định số 4201/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Đào Văn Thân. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, ông Đào Văn Thân tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu được bồi thường là đất ở với diện tích 102,3m² nêu trên.

II. DIỄN BIẾN VỤ VIỆC KHIẾU NẠI

1. Việc thu hồi và đền bù đất

- Việc thu hồi đất: Ngày 24/5/2006, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1386/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nam trường Tiểu học Ba Đình; ngày 29/6/2009, UBND thị xã Bỉm Sơn có Quyết định số 990/QĐ-UBND về việc thu hồi 364,94m² đất gia đình ông Đào Văn Thân

đang sử dụng để thực hiện Dự án nhưng trong quyết định không nêu vị trí khu đất thu hồi. Ngày 23/6/2010, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn ban hành Quyết định số 861/QĐ-UBND (bổ sung Điều 1 của Quyết định 990/QĐ-UBND ngày 29/6/2009) nêu rõ: Tổng diện tích đất thu hồi của gia đình ông Đào Văn Thân là 364,94m², trong đó thửa số 27 là 332,54m², thửa số 26 là 32,4m² (tờ Bản đồ số 224512-VII-13 phường Ba Đình, đo vẽ năm 1996).

- Việc đền bù đất: Tại Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 08/4/2008 về việc phê duyệt dự toán bồi thường GPMB, gia đình ông Thân được bồi thường 260m² đất nông nghiệp và 104, 94m² đất khai hoang; không đồng ý với Quyết định này ông Thân khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi 364,94m² là đất ở.

2. Giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn

Ngày 10/3/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn ban hành quyết định số 625/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Đào Văn Thân, nội dung:

- Ông Đào Văn Thân khiếu nại đòi bồi thường đất ở đối với diện tích 364,94m² là không có cơ sở.

- Diện tích đất 364,94m² Nhà nước thu hồi, ông Đào Văn Thân được bồi thường 260m² đất nông nghiệp và 104,94m² đất khai hoang.

Không đồng ý với quyết định giải quyết này, ông Đào Văn Thân tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị được bồi thường 364,94m² đất thu hồi là đất ở.

3. Giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh

Ngày 10/8/2011, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2602/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Đào Văn Thân, nội dung:

- Ông Đào Văn Thân khiếu nại đòi bồi thường đất ở đối với diện tích 364,94m² là không có cơ sở.

- Diện tích đất 364,94m² Nhà nước thu hồi của ông Đào Văn Thân tại 02 thửa đất (tờ Bản đồ số 224512-VII-13 phường Ba Đình, đo vẽ năm 1996): thửa số 27, diện tích 332,54m², được bồi thường là đất nông nghiệp và hỗ trợ 40% giá đất ở liền kề theo Quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 23/10/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh; thửa đất số 26 diện tích thu hồi 32,4m² được bồi thường là đất nông nghiệp.

4. Diễn biến vụ việc sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2602/QĐ-UBND ngày 10/8/2011

- Ngày 24/7/2015, UBND thị xã Bỉm Sơn ban hành Quyết định số 2865/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với gia đình ông Đào Văn Thân, theo quyết định này, tổng diện tích đất thu hồi là 134,7m², trong đó: Thửa 27, diện tích thu hồi 102,3m² là đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở; thửa số 26, diện tích thu hồi

32,4m² là đất trồng cây hàng năm tiếp giáp với khu dân cư (các thửa đất thu hồi thuộc tờ Bản đồ số 224512-VII-13 phường Ba Đình đo vẽ năm 1996).

- Ngày 24/7/2015, UBND thị xã Bim Sơn ban hành Quyết định số 2866/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông Đào Văn Thân, theo quyết định ông Thân được bồi thường hỗ trợ 102,3m² giá trị 72.240.000đ ông Thân không đồng ý nên khiếu nại Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn yêu cầu được bồi thường đất ở với diện tích 102,3m².

- Ngày 18/11/2015, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn ban hành Quyết định số 4201/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Thân, nội dung:

+ Ông Đào Văn Thân đòi bồi thường đất ở với diện tích đất thu hồi 102,3m² là không có cơ sở.

+ Trong tổng diện tích đất thu hồi 134,7m², gia đình ông Thân được bồi thường, hỗ trợ 102,3m² đất vườn ao trong cùng thửa có nhà ở, được bồi thường là đất nông nghiệp và hỗ trợ 40% giá đất ở; 32,4m² được bồi thường theo giá đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi.

Ông Đào Văn Thân không đồng ý với nội dung đền bù, hỗ trợ đối với diện tích đất 102,3m² làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu được bồi thường đất ở với diện tích đất này.

III. KẾT QUẢ THĂM TRA, XÁC MINH

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng 102,3m² đất và thu hồi đất của gia đình ông Đào Văn Thân

a) Nguồn gốc đất

- Theo hồ sơ địa chính của phường Ba Đình lập năm 1996, diện tích đất 102,3m² thu hồi là một phần của thửa đất số 27, diện tích 603,7m², thuộc tờ Bản đồ số 224512-VII-13 phường Ba Đình, sổ mục kê ghi: Đất ở 200m², đất vườn 403,7m², chủ sử dụng là ông Đào Văn Thân.

- Theo hồ sơ Địa chính 299 của phường Ba Đình được duyệt công nhận năm 1988, thửa đất số 27 nêu trên là một phần của thửa đất số 343, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 18.343m², loại đất hoang.

b) Quá trình sử dụng đất của gia đình ông Đào Văn Thân

- Ngày 30/4/1985, hộ ông Đào Văn Thân được Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn cấp 140m² đất để xây dựng nhà ở. Tháng 3 năm 1992, ông Thân mua thêm 260m² đất nông nghiệp của bà Lân nguyên giáo viên trường tiểu học Ba Đình; cả diện tích đất ở và diện tích đất nông nghiệp mua thêm của gia đình ông Thân là một phần diện tích của thửa đất số 27 (diện tích nguyên thửa 603,7m² nêu trên).

- Năm 1996, UBND phường Ba Đình lập hồ sơ địa chính, theo hồ sơ này diện tích đất xây dựng nhà ở, mua thêm đều thuộc thửa đất số 27, diện tích 603,7m², thuộc tờ Bản đồ số 224512-VII-13 phường Ba Đình.

- Ngày 07/4/1998, gia đình ông Đào Văn Thân được Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 2702030172, diện tích đất ở được cấp 140m² (một phần của thửa đất số 27, diện tích nguyên thửa 603,7m²).

- Diện tích đất 102,3m² Nhà nước thu hồi của gia đình ông Đào Văn Thân là một phần của thửa đất số 27, diện tích nguyên thửa 603,7m², hiện trạng đang sử dụng là đất vườn, ao liền thửa với đất ở.

2. Nhận xét

Từ kết quả rà soát, xác minh cho thấy gia đình ông Đào Văn Thân đang sử dụng thửa đất số 27 (nêu trên) là thửa đất ở có vườn ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013.

- Tại Khoản 3, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định “Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.” Như vậy, diện tích đất ở của gia đình ông Đào Văn Thân theo quy định này là 140 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Thân nêu trên).

- Tại Khoản 6, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định “Phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định tại các khoản 2, 3,4 điều này thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng...”.

Như vậy, diện tích đất thu hồi của gia đình ông Đào Văn Thân 102,3m² Nhà nước không thu phần diện tích đất mà ông Thân đang xây dựng nhà ở, theo hiện trạng diện tích đất này là đất vườn ao liền thửa với đất ở. Do đó việc thu hồi, bồi thường hỗ trợ với diện tích đất 102,3m² của gia đình ông Đào Văn Thân là đất nông nghiệp và hỗ trợ 40% giá đất ở liền kề theo Quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 23/10/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh là đúng quy định của pháp luật.

Việc ông Đào Văn Thân khiếu nại yêu cầu được bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích 102,3m² nêu trên là không đúng. Trong quá trình thẩm tra, xác minh Thanh tra tỉnh đã đối thoại với ông Đào Văn Thân, giải thích rõ cho ông biết các quy định của pháp luật đối với việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ 102,3m² đất của gia đình ông.

IV. KẾT LUẬN

- UBND thị xã Bim Sơn thu hồi 102,3m² đất của gia đình ông Đào Văn Thân, diện tích đất này Nhà nước thu hồi và thực hiện đền bù là đất nông nghiệp và được hỗ trợ 40% giá đất ở liền kề là đúng quy định của pháp luật.

- Ông Đào Văn Thân khiếu nại yêu cầu được đền bù diện tích 102,3m² đất nêu trên là đất ở không đúng.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Đào Văn Thân ở số nhà 44, đường Trần Xuân Soạn, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn khiếu nại là không đúng.

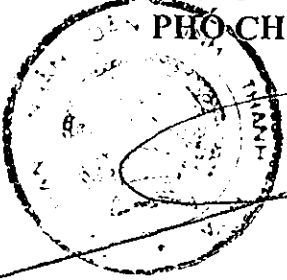
Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đào Văn Thân không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, Chủ tịch UBND phường Ba Đình, ông Đào Văn Thân 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);
- Thường trực: Tỉnh ủy; HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền