

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Ngọc Sơn
tổ dân phố An Chính, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn

CHỦ TỊCH UỶ 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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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;

Trên cơ sở kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh; xét đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 793/BC-TTTH ngày 08/4/2024 và Văn bản số 1382/TTTH-P3 ngày 30/5/2024 về việc tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Lương Ngọc Sơn ở tổ dân phố An Chính, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lương Ngọc Sơn khiếu nại việc bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện Dự án Xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5, đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến Quốc lộ 47 và tuyến đường Hai Bà Trưng, đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo, cụ thể 02 nội dung như sau:

- **Nội dung khiếu nại thứ nhất:** Được hỗ trợ bằng 70% giá trị bồi thường theo Bảng giá do UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành về tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17, khối lượng 1.144m³ đào ao, khối lượng 399m³ đắp bờ.

- **Nội dung khiếu nại thứ hai:** Được thu hồi, hỗ trợ đối với phần diện tích 333,8m², thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17 bằng 50% giá đất ở của thửa đất có nhà ở theo quy định.

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

Nội dung khiếu nại của ông Lương Ngọc Sơn đã được UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 24/01/2024, kết luận: Việc ông Lương Ngọc Sơn khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Lương Ngọc Sơn tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Lương Ngọc Sơn:

Tài sản nhà cấp 4, mái proximăng, nhà bếp, chuồng trại, tường rào, sân bê tông, khối lượng đào ao, đắp bờ theo Biên bản kiểm kê tài sản số 02/BB-HĐBT ngày 10/6/2021 trên thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17 không được bồi thường tài sản, vật kiến trúc là không đúng quy định; theo ông Sơn, tài sản trên thửa đất số 90 được hình thành trước năm 1996, thời điểm đó khu đất này còn là vùng hoang, chiêm trũng, ngập mặn, bố mẹ ông đã ra khai thác, đắp bờ trồng lúa, nuôi trồng thủy sản và có xây dựng nhà ở để phục vụ cho canh tác; sau đó, vợ chồng ông Sơn cùng các con tiếp tục sinh sống tại khu đất này cho đến nay. Trước khi gia đình ký hợp đồng thuê mặt nước nuôi trồng thủy sản với UBND xã Quảng Châu thì các tài sản này đã được tạo lập, xây dựng, không liên quan đến việc thuê mặt nước nuôi trồng thủy sản với UBND xã Quảng Châu (nay là phường Quảng Châu).

Đối với phần diện tích 333,8m² tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17 là thửa đất liền kề với thửa đất ở có nhà ở hình thành trước thời điểm ngày 15/10/1993 nhưng UBND thành phố Sầm Sơn khi thu hồi lại bồi thường cho gia đình ông là đất nông nghiệp với giá đất 30.000 đồng/m² là không đúng quy định.

2. Nội dung khiếu nại thứ nhất: Được hỗ trợ bằng 70% giá trị bồi thường theo Bảng giá do UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành về tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17, khối lượng 1.144m³ đào ao, khối lượng 399m³ đắp bờ.

2.1. Hồ sơ địa chính, giấy tờ có liên quan đến khu đất đang khiếu nại

a) Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo hồ sơ địa chính 299/TTg đo vẽ năm 1985: Khu đất ông Sơn đang khiếu nại thuộc đất ven sông Đơ, không hình thành thửa.

- Theo hồ sơ địa chính năm 1994: Khu đất ông Sơn đang khiếu nại thuộc một phần diện tích thửa đất số 695, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa 7.698m², loại đất Ao, chủ sử dụng HTX.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2002: Khu đất ông Sơn đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1128a, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa 5.198m², loại đất Ao, chủ sử dụng UBND xã.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2015: Khu đất ông Sơn đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 775, tờ bản đồ số 20, diện tích nguyên thửa 4.463,6m², loại đất NTS, chủ sử dụng là UBND xã.

b) Các giấy tờ có liên quan đến thửa đất đang khiếu nại

- Hợp đồng số 15/HĐKT.UBQC năm 1995 (không ghi ngày tháng) giữa ông Lương Ngọc Chuyên (bố đẻ ông Lương Ngọc Sơn) kí với UBND xã Quảng Châu (nay là phường Quảng Châu) về việc khoán thầu mặt nước nuôi trồng thủy sản, thời gian giao khoán là 20 năm từ năm 1995 đến năm 2015; vị trí giao khoán là 5.794m² (trừ diện tích đắp bờ 1.294m²), diện tích còn lại chia sản là 4.500m²; vị trí phía Đông giáp bờ sông Đơ và bờ ngăn ô thầu hộ ông Đoan, phía Tây giáp mặt nước còn lại của Đồng Sông, phía Nam giáp khu dân cư mới, phía Bắc giáp diện tích canh tác sông Cùg.

- Hợp đồng số 119-HĐ/UBND ngày 01/01/2016 giữa ông Lương Ngọc Sơn với UBND phường Quảng Châu về việc giao thầu quỹ đất công ích; vị trí thửa đất tại xứ đồng Đồng Sông, tổ dân phố An Chính, phường Quảng Châu thuộc thửa đất số 775, tờ bản đồ số 20, diện tích nguyên thửa 4.464m², mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp khác; thời hạn giao thầu 05 năm, từ ngày 01/01/2016 đến hết ngày 31/12/2020.

- Biên bản thanh lý Hợp đồng số 16/TLHĐ-UBND ngày 01/10/2021 về việc thanh lý hợp đồng giao thầu quỹ đất công ích 5% số 119-HĐ/UBND ngày 01/01/2016.

- Trích lục địa chính khu đất số 469/TLBĐ năm 2018: Thuộc một phần thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17, diện tích nguyên thửa 4.572,8m², loại đất NTS, chủ sử dụng là UBND phường Quảng Châu (trong đó: Đã thu hồi và bồi thường, hỗ trợ diện tích 3.840,6m² để thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng sông Đơ; phần diện tích còn lại 732,2m² thu hồi để thực hiện Dự án Xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến quốc lộ 47) và tuyến đường Hai Bà Trưng (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo). Diện tích tăng so với diện tích theo bản đồ địa chính năm 2015 là 109,2m² là do sai số trong đo đạc.

2.2. Hiện trạng khu đất ông Lương Ngọc Sơn đang khiếu nại

Trên thửa đất số 90, tờ bản đồ 17, diện tích 732,2m² có tài sản công trình vật kiến trúc và cây cối hoa màu được ghi nhận tại Biên bản đo đạc, kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 02/BB-HĐBT ngày 10/6/2021.

2.3. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất khu đất đang khiếu nại

- Theo Báo cáo của UBND phường Quảng Châu về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất khu đất đang khiếu nại thể hiện: Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17, là đất nông nghiệp do UBND phường Quảng Châu quản lý; ông Lương Ngọc Sơn được UBND phường Quảng Châu ký Hợp đồng giao thầu khoán số 119-HĐ/UBND để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, thời hạn hợp đồng là 5 năm (từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020). Đến ngày 01/10/2021, UBND phường Quảng Châu thanh lý Hợp đồng giao thầu số 119-HĐ/UBND; theo đó ông Sơn đồng ý giao lại toàn bộ diện tích 4.464m² đất đã nhận thầu cho UBND phường Quảng Châu theo đúng hiện trạng khi nhận giao thầu tại Hợp đồng giao thầu số 119-HĐ/UBND.

- Ngày 20/6/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2088/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Quảng Châu quản lý để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5, trong đó thu hồi 732,2m² đất NTS tại thửa 90, tờ bản đồ số 17.

2.4. Nhận xét

Khu đất ông Lương Ngọc Sơn đang có đơn khiếu nại là đất của UBND phường Quảng Châu quản lý, mục đích sử dụng đất là nuôi trồng thủy sản; hộ ông Sơn nhận khoán thầu để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản; đến năm 2021, UBND phường Quảng Châu và hộ ông Sơn đã thực hiện thanh lý hợp đồng; theo đó, gia đình ông Lương Ngọc Sơn không thuộc trường hợp được hỗ trợ theo quy định tại Điều 19, 20, 21, 22, 23 và 24, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Nội dung khiếu nại thứ hai: Được thu hồi, bồi thường đối với phần diện tích 333,8m², thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17 bằng 50% giá đất ở của thửa đất có nhà ở theo quy định

3.1. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và các giấy tờ có liên quan

a) Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo hồ sơ địa chính 299/TTg đo vẽ năm 1985: Khu đất ông Sơn đang khiếu nại thuộc đất ven sông Đơ, không hình thành thửa.

- Theo hồ sơ năm 1994: Khu đất ông Sơn đang khiếu nại thuộc một phần diện tích thửa đất số 695, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa 7.698m², loại đất Ao, đăng ký chủ sử dụng HTX.

- Theo hồ sơ năm 2002: Thuộc một phần thửa đất số 1128a, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.500m², loại đất T, chủ sử dụng Lương Ngọc Chuyên (bố ông Lương Ngọc Sơn).

- Hồ sơ năm 2015: Thuộc một phần thửa đất số 782, tờ bản đồ số 20, diện tích nguyên thửa 530,7m², loại đất CLN, chủ sử dụng: Lương Ngọc Sơn.

b) Các giấy tờ có liên quan đến thửa đất đang khiếu nại

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G617340 được UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 30/8/1995, số vào sổ 935QSDĐ, trong đó có thửa đất số 695, tờ bản đồ số 5 (tương ứng với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17, hồ sơ trích đo năm 2018), diện tích nguyên thửa là 500m², loại đất Vườn, chủ sử dụng ông Lương Ngọc Sơn.

- Trích lục địa chính khu đất số 469/TLBĐ năm 2018: Khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 91, tờ bản đồ số 17, diện tích nguyên thửa 530,7m², diện tích thu hồi là 333,8m², loại đất CLN, chủ sử dụng đất là Lương Ngọc Sơn.

3.2. Hiện trạng khu đất ông Lương Ngọc Sơn đang khiếu nại

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17, diện tích 333,8m² có tài sản công trình vật kiến trúc và cây cối hoa màu được ghi nhận tại Biên bản đo đạc, kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 02/BB-HĐBT ngày 10/6/2021.

3.3. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất khu đất đang khiếu nại

- Theo Báo cáo của UBND phường Quảng Châu về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất khu đất đang khiếu nại thể hiện: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17 là đất nông nghiệp được giao khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 cho hộ ông Lương Ngọc Sơn, gia đình sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp.

- Ngày 25/6/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lương Ngọc Sơn sử dụng đất nông nghiệp tại phường Quảng Châu để thực hiện dự án. Theo đó, thu hồi diện tích 333,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ 17; cùng ngày, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2197/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lương Ngọc Sơn. Theo đó, hộ ông Lương Ngọc Sơn được bồi thường về đất là 10.014.000 đồng; bồi thường về cây cối, hoa màu là 30.732.0900 đồng.

3.4. Nhận xét

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17 đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/1995, loại đất là Vườn; hiện trạng sử dụng là đất trồng cây lâu năm và không cùng với thửa đất ở.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 11, Luật Đất đai năm 2013: “*Căn cứ để xác định loại đất. Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây: 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh, giá đất trồng cây lâu năm được xác định là 30.000 đồng/m².

Như vậy, thửa đất ông Lương Ngọc Sơn đang khiếu nại là đất trồng cây lâu năm, không cùng thửa đất có nhà ở nên không được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 4, Điều 24, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa; việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường đối với diện tích 333,8m² tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17 là đất CLN và áp giá đất bồi thường là 30.000 đồng/m² là đảm bảo theo quy định.

Việc ông Lương Ngọc Sơn khiếu nại được thu hồi, hỗ trợ đối với phần diện tích 333,8m² bằng 50% giá đất ở của thửa đất có nhà ở theo quy định là không có cơ sở.

IV. KẾT QUẢ HỘI NGHỊ HỘI ĐỒNG TƯ VẤN GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỔ CÁO CỦA TỈNH

Ngày 24/5/2024, UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh để xem xét, giải quyết khiếu nại của ông Lương Ngọc Sơn, ở tổ dân phố An Chính, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

Ngày 27/5/2024, UBND tỉnh có Văn bản số 7417/UBND-TD về việc thông báo kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh và giao tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Lương Ngọc Sơn, với nội dung: Việc ông Lương Ngọc Sơn khiếu nại là không có cơ sở.

V. KẾT LUẬN

Ông Lương Ngọc Sơn khiếu nại:

- Được hỗ trợ bằng 70% giá trị bồi thường theo Bảng giá do UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành về tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17, khối lượng 1.144m³ đào ao, khối lượng 399m³ đắp bờ là không có cơ sở.

- Được thu hồi, hỗ trợ đối với phần diện tích 333,8m² thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17 bằng 50% giá đất ở của thửa đất có nhà ở theo quy định 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 Lương Ngọc Sơn khiếu nại được hỗ trợ bằng 70% giá trị bồi thường theo Bảng giá do UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành về tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 90, tờ bản đồ số 17, khối lượng 1.144m³ đào ao, khối lượng 399m³ đắp bờ và khiếu nại được thu hồi, hỗ trợ đối với phần diện tích 333,8m², thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 17 bằng 50% giá đất ở của thửa đất có nhà ở theo quy định là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lương Ngọc Sơn 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 thành phố Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Quảng Châu, ông Lương Ngọc Sơn 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
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang