

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 1633 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Kế, thôn Đồng Khanh,
xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 79/BC-STNMT ngày 12/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh khiếu nại của bà Bùi Thị Kế ở thôn Đồng Khanh, xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Bùi Thị Kế có đơn khiếu nại với nội dung: Gia đình bà (chồng là Quách Ngọc Hoan) có khai hoang khu đất tại khu vực chân dốc Đồng Khanh giáp với Nông trường Vân Du từ năm 1980, sử dụng ổn định cho đến nay. Các hộ gia đình khác cùng sử dụng đất tại khu vực này đã được UBND huyện Thạch Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nhưng gia đình bà vẫn chưa được cấp.

Nội dung khiếu nại của bà Bùi Thị Kế đã được Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành giải quyết tại Quyết định số 5264/QĐ-UBND ngày 05/01/2017 kết luận: “Không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình bà Kế và ông Hoan vì đất bà Kế và ông Hoan khai hoang giao cho ông Quách Ngọc Thịnh làm nhà ở ổn định; nay toàn bộ khu đất phù hợp với quy hoạch dân cư, công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ ông Thịnh, phần đất ông Hoan chuyển sang sản xuất nông nghiệp nên được bồi thường hoa màu và tài sản trên đất theo quy định”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành, bà Bùi Thị Kế có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

I. Kết quả đối thoại với bà Bùi Thị Kế

Tại biên bản đối thoại ngày 10/3/2017, bà Bùi Thị Kế khiếu nại và trình bày với các nội dung:

- Khu đất gia đình bà sử dụng từ năm 1980 tại chân dốc Đồng Khanh nhưng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở; khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án khu dân cư, gia đình bà không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường về cây cối hoa màu trên đất. Bà Bùi Thị Kế cho rằng khu đất này là đất gia đình bà khai hoang từ năm 1980 để canh tác, vị trí tiếp giáp với Nông trường Vân Du, không có giấy tờ chứng minh; sau này gia đình bà giao lại một phần diện tích đất cho ông Thịnh (em trai ông Hoan) để sử dụng vào mục đích để ở; phần còn lại gia đình bà tiếp tục canh tác trồng màu trên đất.

- Đối với phần diện tích đất bà đang sử dụng để sản xuất nông nghiệp: Năm 2007, gia đình bà đã nhận khoán thuê với UBND xã Thành Thọ, không có hợp đồng, việc nộp sản phẩm 5% cho UBND xã Thành Thọ thông qua bằng phiếu thu. Trong quá trình sản xuất nông nghiệp, gia đình bà đã cho hộ ông Quách Ngọc Thịnh cùng canh tác chung, hai hộ phân chia khoản sản phẩm phải nộp và gia đình bà Kế chịu trách nhiệm nộp cho UBND xã Thành Thọ. Năm 2011, gia đình bà và UBND xã Thành Thọ đã ký Hợp đồng giao khoán đối với diện tích này để trồng lúa, thời hạn 05 năm. Năm 2014, Nhà nước thu hồi 4.500 m² đất để thực hiện dự án khu dân cư. Tài sản hoa màu trên đất thu hồi của gia đình bà đã được kiểm kê bồi thường, gồm mía, cao su và các cây lâu năm khác, không kiểm kê về đất. Gia đình bà đã nhận đủ với số tiền bồi thường là 99.143.000 đồng. Sau khi nhận đủ tiền gia đình bà đã bàn giao mặt bằng cho Nhà nước thực hiện theo quy hoạch (khu dân cư). Phần đất còn lại phía trong không thu hồi, gia đình bà tiếp tục canh tác. Đến nay, gia đình bà và UBND xã Thành Thọ chưa ký lại hợp đồng thuê đất với diện tích còn lại.

- Về nơi ở, hiện nay gia đình bà đang sử dụng đất để ở tại vị trí khác do bố mẹ chồng (đã chết) để lại.

2. Xem xét hồ sơ liên quan

a) Hồ sơ địa chính

- Bản đồ 299/TTg xã Thành Thọ lập năm 1986, vị trí khu đất bà Bùi Thị Kế khiếu nại và khu vực đất xung quanh được thể hiện là đồi.

- Bản đồ địa chính xã Thành Thọ lập năm 2007, tại tờ bản đồ số 5 thể hiện:

+ Các thửa: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 (tiếp giáp thửa 13 và 36 về phía Tây) đều là thửa đất ở của các hộ đã có nhà ở. Đây là những trường hợp bà Kế cho rằng cùng sử dụng đất với gia đình bà nhưng đã được UBND huyện Thạch Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa số 13, diện tích 6.678 m² và thửa số 36 diện tích 3.597 m² đều là đất BHK, chủ sử dụng là UBND xã.

+ Thửa số 19, diện tích 17.625 m² loại đất LNK, chủ sử dụng là UBND xã nhưng thực tế trong đó có 879 m² đất hộ ông Thịnh sử dụng để ở và canh tác, được UBND xã Thành Thọ và UBND huyện Thạch Thành xác định hộ ông Thịnh đã xây dựng nhà ở từ năm 1999.

b) Hồ sơ giao khoán

- Ngày 23/3/2011, UBND xã Thành Thọ với gia đình bà Bùi Thị Kế ký Hợp đồng giao khoán số 23/HĐGK. Theo nội dung Hợp đồng thì UBND xã Thành Thọ cho gia đình bà Kế nhận khoán 4.500 m² để trồng lúa với thời hạn 05 năm từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2015.

- Hàng năm gia đình bà Bùi Thị Kế nộp tiền thuê thầu đất cho UBND xã Thành Thọ thể hiện tại Phiếu thu từ năm 2007 đến năm 2014.

c) Hồ sơ thu hồi đất và giao đất ở

- Ngày 20/6/2014, UBND huyện Thạch Thành ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại xã Thành Thọ để tổ chức bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thửa 13 và thửa 36, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã Thành Thọ lập năm 2007.

- Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 18/4/2016 của Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư nông thôn.

- Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 19/4/2016 đối với hộ bà Bùi Thị Kế thể hiện tài sản có các cây cối hoa màu, không kiểm kê về đất.

- Dự toán bồi thường số 01/DTBT ngày 19/4/2016 của hộ bà Bùi Thị Kế với tổng số tiền 99.143.000 đồng.

3. Kiểm tra thực tế

Diện tích đất thu hồi tại thửa đất số 13 và thửa số 36, UBND xã Thành Thọ đã san lấp mặt bằng để triển khai các bước đấu giá quyền sử dụng đất ở. Diện tích còn lại phía trong của 02 thửa, gia đình bà Bùi Thị Kế vẫn đang sản xuất nông nghiệp.

III. KẾT LUẬN

- Bà Bùi Thị Kế khiếu nại khu đất được gia đình bà khai hoang để sản xuất nông nghiệp từ năm 1980 nhưng hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đều không thể hiện gia đình bà là chủ sử dụng đất; bà Bùi Thị Kế cũng không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng khu đất bà khiếu nại.

- Trên bản đồ địa chính lập năm 2007 khu đất được thể hiện là đất do UBND xã Thành Thọ quản lý; gia đình bà Bùi Thị Kế đã nhận thầu khoán với

UBND xã Thành Thọ từ năm 2007 và hàng năm đều nộp sản thầu cho UBND xã Thành Thọ.

- Căn cứ vào hồ sơ địa chính và hồ sơ giao khoán, UBND huyện Thạch Thành ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án khu dân cư nông thôn, đã bồi thường về chi phí đầu tư còn lại trên đất cho hộ bà Bùi Thị Kế là đúng quy định tại Điều 76, Luật Đất đai năm 2013. Hộ bà Bùi Thị Kế nhận khoán thầu đất của UBND xã Thành Thọ nên không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thuộc trường hợp được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án khu dân cư.

- Tiếp giáp khu đất bà Bùi Thị Kế khiếu nại về phía Tây là các thửa đất ở, đã được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 2007, các hộ đã xây dựng nhà ở ổn định và được UBND huyện Thạch Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hộ ông Quách Ngọc Thịnh sử dụng 879 m² đất tiếp giáp khu đất bà Bùi Thị Kế khiếu nại về phía Đông Nam để ở và canh tác, được UBND xã Thành Thọ và UBND huyện Thạch Thành xác định đã xây dựng nhà ở từ năm 1999, sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch, đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Bùi Thị Kế khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án khu dân cư tại chân dốc Đồng Khanh, xã Thành Thọ, huyện Thạch Thành là không có cơ sở.

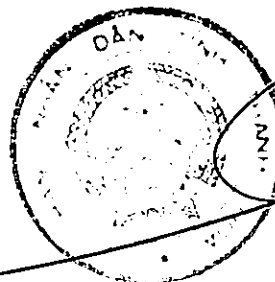
Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Bùi Thị Kế không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành, Chủ tịch UBND xã Thành Thọ, bà Bùi Thị Kế 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);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quyền