

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 1200 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Lường Văn Minh,
Thôn Cường Thịnh, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

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

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 Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 829/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

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 25/BC-STNMT ngày 03/02/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Lường Văn Minh, thôn Cường Thịnh, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, nội dung:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ VIỆC

Ông Lường Văn Minh đại diện cho hộ ông Minh và 3 hộ khác (Lường Văn Quân, Lường Văn Dân, Lường Văn Đoàn là các con đã ủy quyền cho ông Minh ngày 21/12/2015) khiếu nại có 3 nội dung như sau:

1. Về đất đai: Đất ông Lường Văn Minh đang khiếu nại có nguồn gốc do bố mẹ ông Minh để lại, diện tích 1.073 m² có từ trước năm 1975 nhưng

UBND thị xã Sầm Sơn chỉ bồi thường 1.024 m², trong đó 290 m² đất ở và 734m² đất liền kề.

2. Về công trình kiến trúc trên đất: Nhà nước áp giá bồi thường tài sản nhà ở của gia đình ông và 3 hộ (Lường Văn Quân, Lường Văn Dân, Lường Văn Đoàn) là 1.785.000 đồng/m² gây thiệt hại cho gia đình ông và các con ông tổng số tiền: 33.280.000 đồng.

3. Về việc hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ thuê nhà: Nhà nước mới hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ thuê nhà cho 01 hộ Lường Văn Minh, chưa hỗ trợ cho 3 hộ còn lại là Lường Văn Quân, Lường Văn Dân, Lường Văn Đoàn.

Ngày 09/11/2015, Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 3623/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lường Văn Minh. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn, ông Lường Văn Minh có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Việc bồi thường về đất

a) Về nguồn gốc thửa đất của hộ ông Lường Văn Minh đang khiếu nại

- Theo Bản đồ 299 lập năm 1985: Thửa đất ông Lường Văn Minh đang khiếu nại được hình thành từ 02 thửa đất, gồm: thửa số 355, diện tích 440 m², loại đất (T) và thửa số 357, diện tích 1.487 m², loại đất (Rt, sổ Mục kê ghi CLNK), tờ Bản đồ số 01, xã Quảng Cư.

- Theo Hồ sơ địa chính lập năm 1995: Tương ứng với thửa số 322, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.973 m², trong đó: đất ở 273 m², đất vườn 1.700 m², chủ sử dụng đất là ông Lường Văn Minh.

- Theo Hồ sơ đo đạc năm 2010: Thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.167,5 m², chủ sử dụng đất là ông Lường Văn Minh.

- Theo hiện trạng thực tế kiểm kê diện tích (trích đo năm 2015), đất của hộ ông Lường Văn Minh có tổng diện tích 1.023,9 m².

Quá trình quản lý sử dụng đất, Nhà nước đã thu hồi 600 m² đất của hộ ông Lường Văn Minh làm đường Cong Vọng Chải, đồng thời gia đình ông Lường Văn Minh đã chuyển nhượng 92 m² đất ở cho ông Trần Hoàng Lâm (sau đó ông Lâm chuyển nhượng cho ông Bùi Quốc Hiền, ông Hiền tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Hải, ông Hải đã được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 92 m² ngày 19/6/2009) và ngày 01/4/2013, ông Lường Văn Minh chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Hải 58m² đất ở (Hợp đồng chuyển nhượng ngày 1/4/2013).

Như vậy, nguồn gốc thửa đất mà ông Lương Văn Minh đang khiếu nại được hình thành từ thửa đất số 355, loại đất (T) và thửa đất số 357, loại đất Rt (rừng trồng), tờ số 01, Bản đồ 299 lập năm 1985, có nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, tương ứng với thửa số 322, tờ số 29, Bản đồ địa chính lập năm 1995.

b) Xem xét bồi thường về đất

Theo trích đo Bản đồ địa chính theo hiện trạng sử dụng đất số 01/TĐĐC-2015 (tờ 11) ngày 15/02/2015 (phục vụ kiểm kê, giải phóng mặt bằng), hộ ông Lương Văn Minh đang sử dụng diện tích 1.023,9 m². Ngày 18/8/2015, UBND thị xã Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3030/QĐ-UBND thu hồi 1.023,9 m² đất, trong đó có 290 m² đất ở, 733,9 m² đất trồng cây lâu năm (LNK)

Như vậy, về diện tích đất bồi thường theo đo đạc thực tế đất hộ ông Lương Văn Minh đang sử dụng 1.023,9 m² là đúng theo quy định tại Khoản 1, Điều 12, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về xác định diện tích đất ở: Theo quy định tại Khoản 2, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, hộ ông Lương Văn Minh được xác định có 440 m² đất ở, nhưng do ông Lương Văn Minh đã chuyển nhượng 150 m² đất ở, do đó diện tích đất ở của ông Lương Văn Minh còn 290 m².

Đối với diện tích 733,9 m² đất trồng cây lâu năm (LNK) tại thửa 357, tờ bản đồ số 01 không nằm trên cùng thửa đất ở, có nhà ở được bồi thường theo đất trồng cây lâu năm và được hỗ trợ 50% giá đất ở cùng thửa đất là đúng theo quy định tại Khoản 2, Điều 17 Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

Như vậy, ông Lương Văn Minh khiếu nại gia đình ông có diện tích 1.073m² có từ trước năm 1975 nhưng UBND thị xã Sầm Sơn chỉ bồi thường 1.024 m², trong đó 290 m² đất ở và 734 m² đất liền kề là khiếu nại sai.

2. Về việc bồi thường tài sản, vật kiến trúc

Theo Quyết định số 3031/QĐ-UBND ngày 18/8/2015 của UBND thị xã Sầm Sơn về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, hộ ông Lương Văn Minh được bồi thường tài sản, vật kiến trúc 683.108.997 đồng.

Kiểm tra Biên bản thẩm định dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng cho hộ ông Lương Văn Minh và các con ngày 08/8/2015 xác định: phần tài sản nhà cấp 4 của hộ ông Lương Văn Minh và các con áp dụng đơn giá 2.070.000 đồng/m² theo Quyết định số 829/2015/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ban hành bảng giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Như vậy phần tài sản (nhà ở) của hộ ông Lường Văn Minh và các con được UBND thị xã Sầm Sơn áp dụng đơn giá 2.070.000 đồng/m², cao hơn mức giá ông Minh đang khiếu nại (1.785.000 đồng/m²). Nội dung này ông Lường Văn Minh khiếu nại bồi thường tài sản gây thiệt hại cho gia đình ông 33.280.000 đồng là sai.

3. Về việc hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ thuê nhà

Theo Quyết định số 3162/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh:

Tại Điểm b, Khoản 1, Điều 17 quy định: Người bị thu hồi đất ở, không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bổ trí vào tái định cư), thì được hỗ trợ tiền thuê nhà như sau: Địa bàn thị xã Bim Sơn và thị xã Sầm Sơn: Mức hỗ trợ 1.500.000 đồng/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ theo thực tế, nhưng tối đa là 6 tháng.

Tại Khoản 1, Điều 19 quy định: Hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản (theo sổ hộ khẩu), cụ thể: Di chuyển chỗ ở trong phạm vi tỉnh Thanh Hoá được bồi thường 5.000.000 đồng/hộ.

Theo Biên bản kiểm kê ngày 24/2/2015, trên đất ông Lường Văn Minh có 4 hộ đang sử dụng đất kèm theo tài sản (nhà ở), vật kiến trúc trên đất gồm ông Lường Văn Minh và 3 con trai: Lường Văn Quân, Lường Văn Đoàn, Lường Văn Dân. Các con ông Lường Văn Minh là những hộ độc lập có sổ hộ khẩu, cụ thể: Hộ ông Lường Văn Dân có sổ hộ khẩu năm 2004, ông Lường Văn Đoàn, Lường Văn Quân có sổ hộ khẩu năm 2009. Ông Minh và 3 con thuộc diện bị thu hồi đất và đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo Quyết định số 2244/QĐ-UBND ngày 14/11/2014 của UBND thị xã Sầm Sơn.

Căn cứ vào quy định nêu trên hộ ông Lường Văn Minh và 3 con trai phải được bồi thường di chuyển tài sản và hỗ trợ thuê nhà số tiền:

- Bồi thường di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng x 4 hộ = 20.000.000 đồng.
 - Hỗ trợ thuê nhà ở: 1.500.000 đồng x 6 tháng x 4 hộ = 36.000.000 đồng.
- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho 4 gia đình là 56.000.000 đồng.

UBND thị xã Sầm Sơn mới tính hỗ trợ tiền di chuyển tài sản và hỗ trợ thuê nhà cho hộ ông Minh 14.000.000 đồng, chưa tính cho 3 con trai ông Lường Văn Minh là 42.000.000 đồng. Khi giải quyết khiếu nại lần đầu (Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 09/11/2015) ông Lường Văn Minh không xuất trình hồ sơ, do đó UBND thị xã Sầm Sơn không có căn cứ để xem xét hỗ trợ

di chuyển tài sản, hỗ trợ tiền thuê nhà cho 3 con ông Lường Văn Minh. Nội dung ông Lường Văn Minh khiếu nại đúng.

III. KẾT LUẬN

- Ông Lường Văn Minh khiếu nại bồi thường thiếu về đất đai, áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc gây thiệt hại cho gia đình ông là sai.

- Ông Lường Văn Minh khiếu nại bồi thường thiếu tiền di chuyển tài sản và hỗ trợ thuê nhà ở cho 3 con của ông là đúng.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Lường Văn Minh, thôn Cường Thịnh, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn khiếu nại bồi thường thiếu về đất đai, áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc gây thiệt hại cho gia đình ông là sai.

Điều 2. Yêu cầu UBND thị xã Sầm Sơn bồi thường, hỗ trợ bổ sung tiền di chuyển tài sản và hỗ trợ thuê nhà ở cho 3 con trai ông Lường Văn Minh là Lường Văn Quân, Lường Văn Dân, Lường Văn Đoàn số tiền 42.000.000 đồng.

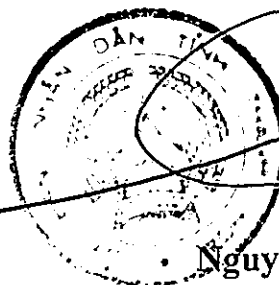
Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lường Văn Minh không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn Chủ tịch UBND xã Quảng Cư, ông Lường Văn Minh và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND (B/c);
- Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền