

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hưng
(là con ông Nguyễn Văn Hòe) ở số nhà 10/365, đường Hàm Nghi,
phố Ba Tân, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa

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 1660/BC-TTTH ngày 25/6/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hưng (là con ông Nguyễn Văn Hòe) ở số nhà 10/365, đường Hàm Nghi, phố Ba Tân, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Hưng khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường cho gia đình ông với diện tích 250m² đất ở tại phố Ba Tân, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa khi thu hồi đất thực hiện Dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hưng đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 3853/QĐ-UBND ngày 08/5/2024. Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Văn Hưng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn Hưng

Năm 1985, bố ông là ông Nguyễn Văn Hòe (đã chết) được UBND xã Đông Hương (nay là phường Đông Hương) cấp một mảnh đất tại phố Ba Tân, phường Đông Hương với diện tích 250m² đất ở, gia đình nộp tiền cấp đất cho UBND xã Đông Hương với số tiền là 1.270 đồng; ông Hưng cung cấp Phiếu thu tiền số 1617 do UBND xã Đông Hương lập, xác nhận ngày 10/8/1985; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 1984: Thửa đất đang khiếu nại thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 02, diện tích 101,0m² và thửa đất số 286, tờ bản đồ số 02, diện tích 223,0m²; sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng là Hợp tác xã (HTX), loại đất: Mạ.

- Hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 1994: Thửa đất đang khiếu nại thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, diện tích 324,0m²; sổ mục kê đăng ký tên là Hợp tác xã (HTX), loại đất: Ao.

- Hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 2010: Thửa đất đang khiếu nại thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, diện tích 368,0m²; sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Đông, loại đất: Nuôi trồng thủy sản (TSN); sổ mục kê ghi sai tên chủ sử dụng, thực tế hộ ông Nguyễn Văn Hạnh (là con trai của ông Hòe) đang quản lý, sử dụng.

- Theo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 05/ĐĐCL do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 24/3/2021: Thửa đất đang khiếu nại thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08 có diện tích 364,1m².

- Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo 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.

3. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo Biên bản xác định diện tích, nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất nông nghiệp theo kê khai của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa ngày 29/01/2021 của UBND phường Đông Hương xác định nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất, mục đích sử dụng đất.

- Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, diện tích 368m², diện tích ảnh hưởng dự án là 329,3m² theo trích lục bản đồ địa chính khu đất số 575/TLBD ngày 04/9/2020, khu đất hiện tại không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013, Khoản 1, Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Mục 16, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, diện tích 368m², diện tích ảnh hưởng dự án là 329,3m² theo trích lục bản đồ địa chính khu đất số 575/TLBĐ ngày 04/9/2020 do UBND phường quản lý. Gia đình ông Nguyễn Văn Hạnh chiếm đất của UBND phường quản lý. Thửa đất trên mục kê ghi chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Đông, nhưng ông Đông không phải là người canh tác trên đất mà ông Nguyễn Văn Hạnh là người canh tác trên đất.

UBND phường xác định thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, diện tích 368m², diện tích ảnh hưởng dự án là 329,3m² theo trích lục bản đồ địa chính khu đất số 575/TLBĐ ngày 04/9/2020 do UBND phường quản lý, khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 82, Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Hạnh có trồng cây từ thời điểm trước khi Nhà nước có thông báo thu hồi đất bằng nguồn tiền của gia đình, đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng lập phương án hỗ trợ phần tài sản cây trồng vật nuôi cho hộ gia đình trên thửa đất.

3. Về hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

- Thực hiện Dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08 bị ảnh hưởng, thu hồi một phần đất với diện tích 327,7m².

- Ngày 17/11/2020, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa tiến hành đo đạc, kiểm đếm khối lượng bồi thường của hộ ông Nguyễn Văn Hạnh (con trai ông Nguyễn Văn Hòe), trú tại số nhà 11/365, đường Hàm Nghi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

- Ngày 25/3/2021, UBND phường Đông Hương có Tờ trình số 384/TTr-UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Đông Hương quản lý để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

- Ngày 14/4/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2485/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Đông Hương quản lý để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu dân cư phường Đông Hương (đợt 1); theo đó, thu hồi diện tích đất 327,7m² tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 08, loại đất: Nuôi trồng thủy sản (NTS), đối tượng quản lý là UBND phường Đông Hương.

- Ngày 14/4/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2488/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; theo đó, hộ ông Nguyễn Văn Hạnh chỉ được phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu, vật nuôi là 2.793.900 đồng (không được bồi thường, hỗ trợ về đất).

4. Hiện trạng sử dụng đất

Theo Bản đồ đặc chính lý bản đồ địa chính khu đất số 05/ĐĐCL do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 24/3/2021, vị trí thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Hưng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 165,

tờ bản đồ số 08, xác định diện tích hiện trạng thửa đất là 364,1m², diện tích bị ảnh hưởng dự án là 327,7m². Gia đình không có ý kiến thắc mắc về diện tích.

Về vị trí, ranh giới, giáp ranh của thửa đất, cụ thể:

- Phía Đông giáp hộ ông Đông;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch đang thi công;
- Phía Nam giáp ngõ đi chung;
- Phía Bắc giáp đất do UBND phường quản lý.

Hiện trạng trên khu đất không có công trình xây dựng, chỉ có cây cối, hoa màu, bao quanh khu đất không có tường rào, ranh giới là bờ rào, hàng rào là cây; gia đình đã bàn giao cho Nhà nước một phần diện tích đất về phía Tây để san lấp thực hiện dự án.

5. Hồ sơ, giấy tờ về việc giao cấp đất, việc thu tiền lệ phí đất

Ông Nguyễn Văn Hưng cung cấp Phiếu thu tiền lệ phí đất số 1617 do UBND xã Đông Hương thu, lập, xác nhận ngày 10/8/1985, với số tiền thu là 1.270 đồng; diện tích 250m², loại đất: Hộc đào (ông Lê Anh Cúc, Chủ tịch UBND xã Đông Hương ký, xác nhận, đóng dấu). Tuy nhiên, phiếu thu không thể hiện vị trí thửa đất cụ thể ngoài thực địa hoặc số thửa đất trên hồ sơ địa chính. Mặt khác, công dân không có biên bản bàn giao đất.

Theo sổ theo dõi diện tích và tình hình sử dụng ruộng đất do UBND xã Đông Hương lập, xác nhận đề nghị và có xác nhận của UBND thị xã Thanh Hóa tại phần mục Danh sách cấp đất số thứ tự 71, ông Nguyễn Văn Hòe được giao cấp đất với diện tích 200,0m², năm cấp 1982, thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 02, loại đất hộc đào, đo bao, diện tích nguyên thửa 1.820m², hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 1984. Thực tế, vị trí thửa đất ông Hưng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 346, diện tích 101,0m² và thửa đất số 286, diện tích 223,0m², tờ bản đồ số 02, loại đất: Mạ, hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 1984.

Theo báo cáo của UBND phường Đông Hương, hiện nay kiểm tra hồ sơ, sổ sách lưu trữ tại đơn vị không có hồ sơ lưu trữ về việc thu tiền lệ phí đất của ông Nguyễn Văn Hòe.

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất của ông Nguyễn Văn Hưng đang khiếu nại, theo hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 1984, sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng là Hợp tác xã (HTX), loại đất: Mạ; hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 1994, sổ mục kê đăng ký tên là Hợp tác xã (HTX), loại đất: Ao; hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 2010, sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Đông, loại đất: Nuôi trồng thủy sản (TSN).

- Tại Phiếu thu tiền lệ phí đất số 1617, ông Hưng cung cấp do UBND xã Đông Hương thu, lập, xác nhận ngày 10/8/1985, với số tiền thu là 1.270 đồng; diện tích 250m², loại đất: Hộc đào, phiếu thu không thể hiện vị trí thửa đất cụ

thể ngoài thực địa hoặc sổ thửa đất trên hồ sơ địa chính. Mặt khác, công dân không có biên bản bàn giao đất. Theo sổ theo dõi diện tích và tình hình sử dụng ruộng đất do UBND xã Đông Hương lập, ông Nguyễn Văn Hòe được giao cấp đất với diện tích 200,0m², cấp năm 1982, thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 02, loại đất học đào, đo bao, diện tích nguyên thửa 1.820m², hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 1984. Thực tế, vị trí thửa đất ông Hưng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 346, diện tích 101,0m² và thửa đất số 286, diện tích 223,0m², tờ bản đồ số 02, loại đất: Mạ, hồ sơ địa chính phường Đông Hương lập năm 1984.

- Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo 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. Hiện trạng khi kiểm kê thu hồi đất, trên đất không có công trình xây dựng, chỉ có cây cối, hoa màu, bao quanh khu đất không có tường rào, ranh giới là bờ rào, hàng rào là cây.

Như vậy, thửa đất trên có nguồn gốc và quá trình sử dụng là đất nông nghiệp.

Căn cứ tại Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc xác định loại đất:

“1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai thì loại đất được xác định như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng;

b) Trường hợp đang sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”.

Đối chiếu với các quy định pháp luật nêu trên, việc ông Nguyễn Văn Hưng khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường cho gia đình ông với diện tích 250m² 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 Nguyễn Văn Hưng khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường cho gia đình ông với diện tích 250m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Hưng 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 Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Đông Hương, ông Nguyễn Văn Hưng 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.

(đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang