

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Trọng Chuyên (được ông Nguyễn Văn Ngôn ủy quyền) ở khu phố 9, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn

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, năm 2013 và năm 2024

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 Báo cáo số 3129/BC-TTTH ngày 18/12/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Bùi Trọng Chuyên (được ông Nguyễn Văn Ngôn ủy quyền) ở khu phố 9, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Bùi Trọng Chuyên khiếu nại Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho ông Nguyễn Văn Ngôn bị ảnh hưởng thu hồi đất thực hiện dự án: Tu bổ, tôn tạo các công trình phụ trợ di tích lịch sử và thắng cảnh đền Sòng Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể: ông Chuyên đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích 183,6 m² của hộ ông Ngôn đang sử dụng là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở và được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất nông nghiệp.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ BỈM SƠN

Khiếu nại của ông Bùi Trọng Chuyên đã được Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn xem xét, giải quyết lần đầu tại Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 03/10/2024; ông Bùi Trọng Chuyên không đồng ý, tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Ông Bùi Trọng Chuyên (*được ông Nguyễn Văn Ngôn ủy quyền*) trình bày:

Thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Ngôn đang sử dụng có nguồn gốc từ Nông trường Hà Trung bán nhà và giao cho hộ ông Ngôn 150 m² đất ở từ tháng 9/1993. Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì thửa đất nêu trên của gia đình ông Nguyễn Văn Ngôn đủ điều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Khi Nhà nước thu hồi 183,6 m² đất của hộ ông Nguyễn Văn Ngôn nhưng chỉ bồi thường 30.000 đồng/m² đất cây lâu năm là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông Nguyễn Văn Ngôn.

Ông Bùi Trọng Chuyên khiếu nại, yêu cầu UBND thị xã Bỉm Sơn xem xét bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi 183,6 m² đất của gia đình ông Nguyễn Văn Ngôn để thực hiện dự án là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở và được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất nông nghiệp.

Về hồ sơ cung cấp: ông Bùi Trọng Chuyên cung cấp 01 đơn xin mua nhà căn hộ ngày 07/9/1993 (bản phô tô) được Giám đốc Nông trường Hà Trung xác nhận với nội dung: Đồng ý bán nhà và giao đất cho anh Ngôn 150 m² đất ở.

2. Hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ

- Bản đồ địa chính UBND phường Bắc Sơn phê duyệt năm 1997, thể hiện: Phần diện tích đất ông Bùi Trọng Chuyên đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 224509-5 và 224509-6, diện tích: 7.712 m², loại đất: XDCB, sổ mục kê chủ sử dụng: UBND phường.

- Bản đồ địa chính UBND phường Bắc Sơn phê duyệt năm 2011, thể hiện: Phần diện tích đất ông Bùi Trọng Chuyên khiếu nại thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 174 và 183, diện tích 628,6 m², loại đất: ODT, sổ mục kê chủ sử dụng: Đặng Thị Tuyền (vợ ông Nguyễn Văn Ngôn).

- Theo Bản đồ trích đo hiện trạng ngày 30/3/2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt làm cơ sở thu hồi đất, thể hiện: Phần diện tích đất của ông Bùi Trọng Chuyên khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 14, mảnh bản đồ trích đo số 01, diện tích 574,3 m², loại đất: trồng cây lâu năm (CLN), chủ sử dụng: Nguyễn Văn Ngôn.

3. Hồ sơ giao đất và nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

- Biên bản ngày 10/12/2024 giữa Đoàn xác minh Thanh tra tỉnh và Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung (*trước đây là Nông trường Hà Trung*), thể hiện: Công ty không còn lưu giữ bất kỳ thông tin về hồ sơ, tài liệu, giấy tờ nào liên quan đến việc Nông trường Hà Trung trước đây bán nhà thanh lý hoặc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ngôn.

- Biên bản ngày 08/3/2023 của UBND phường Bắc Sơn về việc niêm yết công khai danh sách xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất phục vụ công tác GPMB Dự án Tu bổ, tôn tạo các công trình phụ trợ di tích lịch sử và thắng cảnh đền Sòng Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, thể hiện: Gia đình ông Nguyễn Văn Ngôn mua nhà thanh lý của nông Trường Hà Trung và ở từ tháng 9 năm 1993 (đến năm 2006, UBND tỉnh Thanh Hóa thu hồi đất của Nông trường Hà Trung giao cho địa phương quản lý theo Quyết định số 3111/QĐ-UBND ngày 30/10/2006). Năm 2008, UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi đất thực hiện dự án trạm y tế phường Bắc Sơn, vì vậy từ năm 2008 đến nay gia đình không ở trên thửa đất bị thu hồi.

- Biên bản ngày 27/9/2024 giữa ông Bùi Trọng Chuyên và Đoàn xác minh khiếu nại của UBND thị xã Bỉm Sơn, ông Chuyên trình bày thể hiện: Ngày 09/02/1999, hộ ông Nguyễn Văn Ngôn đã được UBND thị xã Bỉm Sơn và UBND phường Bắc Sơn bàn giao đất tại Khu dân cư Tây trạm xá Nông trường (là chỗ ở hiện nay của hộ ông Ngôn, số nhà 18, đường Hồ Tùng Mậu, khu phố 9, phường Bắc Sơn); diện tích đất được cấp là 100m². Năm 2008, hộ ông Ngôn đã làm nhà ở trên diện tích đất được UBND thị xã cấp để ở. Đối với diện tích đất và nhà thanh lý được Nông trường Hà Trung cấp từ năm 1993, gia đình quản lý nhà và sử dụng đất để trồng cây, không sử dụng để ở và không có tranh chấp.

4. Hiện trạng thửa đất bị thu hồi

Kiểm tra hiện trạng thửa đất của ông Nguyễn Văn Ngôn bị ảnh hưởng bởi dự án Tu bổ, tôn tạo các công trình phụ trợ di tích lịch sử và thắng cảnh đền Sòng Sơn, thị xã Bỉm Sơn, cho thấy: Hiện trạng phần diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án đang trồng cây lâu năm. Khu nhà thanh lý vẫn còn trên thửa đất, không thuộc khu vực bị ảnh hưởng bởi dự án.

5. Hồ sơ thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án

- Ngày 11/3/2024, UBND thị xã Bỉm Sơn ban hành Quyết định số 649/QĐ-UBND về việc thu hồi đất ông Nguyễn Văn Ngôn đang sử dụng để thực hiện Dự án Tu bổ, tôn tạo các công trình phụ trợ di tích lịch sử và thắng cảnh đền Sòng Sơn. Trong đó: thu hồi 183,6 m²; loại đất: trồng cây lâu năm (CLN); thuộc một phần thửa đất số 14, mảnh bản đồ trích đo số 01 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 30/3/2024.

- Ngày 11/3/2024, UBND thị xã Bỉm Sơn ban hành Quyết định số 648/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho ông Nguyễn Văn Ngôn bị ảnh hưởng thu hồi đất thực hiện Dự án Tu bổ, tôn tạo các công trình phụ trợ di tích lịch sử và thắng cảnh đền Sòng Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể: Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 7.758.000 đồng, gồm: Bồi thường, hỗ trợ về đất đai là 5.508.000 đồng và Bồi thường, hỗ trợ về cây hoa màu là 2.250.000 đồng.

- Ngày 12/6/2023, UBND thị xã Bỉm Sơn ban hành Quyết định số 934/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Tu bổ, tôn tạo các công trình phụ trợ

di tích lịch sử và thắng cảnh đền Sòng Sơn, thị xã BỈM Sơn, thể hiện: giá đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 14, tờ trích đo dự án (hộ ông Nguyễn Văn Ngôn) là 30.000 đồng/m².

Ông Nguyễn Văn Ngôn chưa nhận kinh phí hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng.

6. Nhận xét

Kết quả xác minh tại Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung (trước đây là Nông trường Hà Trung), thể hiện: Công ty không còn lưu giữ bất kỳ thông tin về hồ sơ, tài liệu, giấy tờ nào liên quan đến việc Nông trường Hà Trung trước đây bán nhà thanh lý hoặc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ngôn. Đơn xin mua nhà căn hộ ngày 07/9/1993 có xác nhận của Giám đốc Nông Trường Hà Trung với nội dung “Đồng ý bán nhà và giao đất cho anh Ngôn 150m² đất ở” do ông Bùi Trọng Chuyên cung cấp không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: “4. Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có)”. Phần diện tích 183,6 m² đất cây lâu năm ông Bùi Trọng Chuyên đang khiếu nại thuộc thửa đất hộ ông Ngôn đang sử dụng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013, Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và không vi phạm pháp luật đất đai. Mặt khác, từ năm 2008 đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ngôn không ở và không sử dụng mục đích để ở trên thửa đất; không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 20 và Khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể:

- Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau: ...”.

- Khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)”.

Tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất, diện tích 183,6 m² đất của hộ ông Nguyễn Văn Ngôn đang sử dụng với mục đích là trồng cây lâu năm. Khi nhà Nước thu hồi đất, phần diện tích đất trên được bồi thường là đất trồng cây lâu năm theo quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: “ *Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây: 1. 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*”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Bùi Trọng Chuyên khiếu nại, yêu cầu UBND thị xã Bim Sơn xem xét bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi 183,6 m² đất trồng cây lâu năm là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở và được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất nông nghiệp là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Phần diện tích 183,6 m² đất ông Bùi Trọng Chuyên khiếu nại không có 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; không sử dụng đất ổn định với mục đích đất ở; tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất được sử dụng với mục đích là đất trồng cây lâu năm. Khi Nhà nước thu hồi đất, phần diện tích đất này được bồi thường là đất trồng cây lâu năm theo quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ông Bùi Trọng Chuyên khiếu nại, yêu cầu UBND thị xã Bim Sơn xem xét bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi 183,6 m² đất trồng cây lâu năm của gia đình ông Nguyễn Văn Ngôn để thực hiện Dự án tu bổ, tôn tạo các công trình phụ trợ di tích lịch sử và thắng cảnh đền Sòng Sơn, thị xã Bim Sơn là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở và được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất nông nghiệp 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 Bùi Trọng Chuyên khiếu nại, yêu cầu UBND thị xã Bim Sơn xem xét bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi 183,6 m² đất trồng cây lâu năm của gia đình ông Nguyễn Văn Ngôn để thực hiện Dự án Tu bổ, tôn tạo các công trình phụ trợ di tích lịch sử và thắng cảnh đền Sòng Sơn, thị xã Bim Sơn là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở và được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất nông nghiệp là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Bùi Trọng Chuyên 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 thị xã Bỉm Sơn; Chủ tịch UBND phường Bắc Sơn; ông Bùi Trọng Chuyên 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang