

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quân
thôn Yên Hòa, xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc

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;

Căn cứ Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 831/BC-TTTH ngày 12/4/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quân ở thôn Yên Hòa, xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Quân khiếu nại 02 nội dung như sau:

- Khiếu nại Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Hậu Lộc về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc) và đề nghị thu hồi, bồi thường diện tích 216,4m² (gia đình ông đang sử dụng) là đất ở cho gia đình ông.

- Khiếu nại Quyết định số 4337/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Hậu Lộc về phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc) và đề nghị được bồi thường 100% giá trị xây dựng mới của nhà cửa, vật kiến trúc cho gia đình ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN HẬU LỘC

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quân đã được Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 06/02/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc, ông Nguyễn Văn Quân tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Nguyễn Văn Quân

Ông Nguyễn Văn Quân trình bày về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất đang khiếu nại như sau:

- Năm 1994, UBND xã Hưng Lộc cho hộ ông Phạm Đình Tuấn mua đất bờ mương để làm dịch vụ, có Phiếu thu tiền số 31 ngày 05/03/1994 với số tiền 800.000 đồng, lý do thu: Thầu đất mở dịch vụ khu vực bờ mương.

- Đến năm 2000, sau khi làm xong tuyến mương, phía Nam mương tiếp giáp đất nông nghiệp còn một phần diện tích, nên UBND xã Hưng Lộc đã thống nhất cho các hộ dùng luôn diện tích phía Nam mương, có thu tiền một lần để sử dụng (có Biên bản giao đất của UBND xã Hưng Lộc ngày 14/6/2000), trong đó có hộ ông Tuấn (đang sử dụng đất phía Bắc mương, do UBND xã Hưng Lộc cho thầu dịch vụ bờ mương năm 1994); hộ ông Tuấn không lưu giữ được phiếu thu tiền năm 2000, tuy nhiên tại thời điểm đó một số hộ được mua đất tương tự như hộ ông Tuấn vẫn giữ được phiếu thu tiền có nội dung thầu đất tận dụng bờ mương làm dịch vụ. Năm 1999, ông Tuấn chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Đào Văn Út; sau đó, năm 2004, ông Đào Văn Út chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Quân.

- Ông Nguyễn Văn Quân khiếu nại và yêu cầu UBND huyện Hậu Lộc xem xét bồi thường khi Nhà nước thu hồi 216,4m² đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc) là đất dịch vụ thương mại tương đương với đất ở tại thời điểm hiện tại; được bố trí đất dịch vụ thương mại tương đương với vị trí, diện tích đất Nhà nước đã thu hồi và bồi thường về tài sản, nhà cửa, vật kiến trúc bằng 100% theo bảng giá trị tại Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa theo đúng quy định của pháp luật.

Hồ sơ do công dân cung cấp gồm:

- Phiếu thu tiền số 31 ngày 05/03/1994, với nội dung: UBND xã Hưng Lộc cho hộ ông Phạm Đình Tuấn thuê đất bờ mương để làm dịch vụ, với số tiền 800.000 đồng.

- Biên bản bàn giao đất ngày 14/6/2000 giữa UBND xã Hưng Lộc và ông Phạm Văn Tuấn (tức Phạm Đình Tuấn), với nội dung: Giao 42m² đất cho hộ ông Tuấn sử dụng và thu tiền một lần với giá 10.000đ/m².

2. Việc thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng của UBND huyện Hậu Lộc

- Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc, ngày 20/11/2023, UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 4342/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; trong đó: Thu hồi diện tích 216,4m² đất (187,5m² đất UBND xã quản lý và 28,9m² diện tích thủy lợi) thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 5.

- Cùng ngày 20/11/2023, UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 4337/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn Quân; theo đó, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Quân là 702.512.000 đồng, bao gồm: Vật kiến trúc 697.512.000 đồng, hỗ trợ di chuyển tài sản đến nơi ở mới 5.000.000 đồng. Gia đình ông Nguyễn Văn Quân đã nhận tiền hỗ trợ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Quyết định trên.

3. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Hồ sơ địa chính 299 xã Hưng Lộc duyệt năm 1985, thể hiện: Phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 01 và sổ mục kê không thể hiện số thửa và diện tích đất, thuộc khu vực tiếp giáp với thửa đất nông nghiệp số 279 và 280. Theo báo cáo của UBND xã Hưng Lộc, vị trí đất ông Quân đang khiếu nại thuộc khu vực bờ mương tưới nên không thể hiện số thửa đất và diện tích trên bản đồ.

- Bản đồ địa chính xã Hưng Lộc đo vẽ năm 2002, thể hiện: Thửa đất ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 278, tờ bản đồ số 21, diện tích 212m², loại đất "T"; sổ mục kê thể hiện người sử dụng, quản lý ông Đào Văn Út (ông Nguyễn Văn Quân nhận chuyển nhượng từ ông Út).

- Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2021 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt làm cơ sở thu hồi đất, thể hiện: Thửa đất ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 05, diện tích 373,2m², loại đất ODT; sổ mục kê thể hiện người sử dụng, quản lý ông Nguyễn Văn Quân.

- Theo báo cáo của UBND xã Hưng Lộc, phần diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại không thuộc quỹ đất công ích của UBND xã Hưng

Lộc; quá trình sử dụng đất UBND xã Hưng Lộc không có hồ sơ về kiểm tra, giám sát việc xây dựng công trình của hộ ông Quân.

4. Về quy hoạch sử dụng đất diện tích đất ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại

Thửa đất ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại được quy hoạch là đất giao thông theo Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hậu Lộc và Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Hậu Lộc.

5. Hồ sơ về xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất

Biên bản ngày 06/8/2021 của UBND xã Hưng Lộc về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân làm cơ sở cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc, thể hiện: Diện tích 216,4m² đất hộ ông Nguyễn Văn Quân đang trực tiếp sử dụng có nguồn gốc đất của UBND xã Hưng Lộc cho ông Phạm Đình Tuấn thuê đất dịch vụ lâu dài, thời điểm sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004; ông Phạm Đình Tuấn sau đó chuyển nhượng phần diện tích này cho ông Đào Văn Út, ông Đào Văn Út tiếp tục chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Văn Quân sử dụng ổn định, không tranh chấp đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất; thửa đất đang được quy hoạch là đất giao thông, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi.

Trong quá trình thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, UBND huyện Hậu Lộc đã thành lập Đoàn Thanh tra để làm rõ nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất của 05 hộ dân (gồm các hộ: Ông Phạm Ngọc Sơn, ông Nguyễn Đình Tứ, ông Nguyễn Văn Quân, bà Đào Thị Hoa và ông Phạm Văn Mão). Tại Kết luận thanh tra số 10/KL-TTHL ngày 13/10/2023 của Chánh Thanh tra huyện Hậu Lộc về thanh tra việc giao đất đối với 05 hộ gia đình tại xã Hưng Lộc nằm trong khu vực bị thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, đã kết luận như sau: Nguồn gốc sử dụng đất của 05 hộ thuộc đất UBND xã Hưng Lộc cho thuê sử dụng vào mục đích mở dịch vụ kinh doanh, có thu tiền (tiền thuê đất mở dịch vụ khu vực bờ mương); các hộ tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

6. Nhận xét

6.1. Về nội dung khiếu nại và đề nghị thu hồi, bồi thường đất ở

Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất và Kết luận thanh tra số 10/KL-TTHL ngày 13/10/2023 của Chánh Thanh tra huyện Hậu

Lộc xác định: Phần diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại có nguồn gốc là đất giao thông thủy lợi (đất bờ mương) do UBND xã Hưng Lộc giao thầu cho các hộ dân không đúng thẩm quyền từ năm 1994, các hộ dân sử dụng ổn định đến nay.

Về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật đất đai năm 2013 và Khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể:

- Khoản 1, Điều 75, Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có 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) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 77 của Luật này...”*.

- Khoản 3, Điều 23, 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 cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền: *“3. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 20 của Nghị định này”*.

Phần diện tích 216,4m² đất hộ ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại không có các loại giấy tờ 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; có nguồn gốc là đất mương thủy lợi do UBND xã Hưng Lộc quản lý giao thầu không đúng thẩm quyền cho các hộ dân, hiện nay đang được quy hoạch là đất giao thông theo Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

Căn cứ các quy định nêu trên, phần diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo Khoản 1, Điều 75, Luật đất đai năm 2013. Ông Nguyễn Văn Quân khiếu nại và đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích 216,4m² là đất ở cho gia đình ông là không có cơ sở.

6.2. Về nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường 100% đơn giá xây dựng nhà và công trình trên đất

Phần diện tích 216,4m² đất hộ ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo Khoản 1, Điều 75, Luật đất đai năm 2013. Việc bồi thường, hỗ trợ đối với công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường được áp dụng theo Điểm a, Khoản 1, Điều 24, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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, cụ thể: *“Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất; xây dựng trước ngày 01/7/2004, tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành”*.

Căn cứ quy định trên, UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 4337/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 về phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (đoạn qua huyện Hậu Lộc), trong đó hỗ trợ 70% mức bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình do UBND tỉnh ban hành là phù hợp. Ông Nguyễn Văn Quân khiếu nại và đề nghị được bồi thường 100% giá trị xây dựng mới của nhà cửa, vật kiến trúc là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung thứ nhất: Đề nghị được Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích 216,4m² là đất ở

Phần diện tích 216,4m² đất hộ ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại có nguồn gốc là đất được UBND xã Hưng Lộc giao thuê không đúng thẩm quyền, được quy hoạch là đất giao thông theo Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá, không có các loại giấy tờ 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 đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật đất đai năm 2013 và Khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc ông Nguyễn Văn Quân khiếu nại và đề nghị được Nhà nước thu hồi, bồi thường diện tích 216,4m² là đất ở là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Đề nghị được Nhà nước bồi thường 100% đơn giá xây dựng nhà, công trình trên đất

Phần diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn Quân đang khiếu nại không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo Khoản 1, Điều 75, Luật đất đai năm 2013. Việc bồi thường, hỗ trợ đối với công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường được áp dụng theo Điểm a, Khoản 1, Điều 24, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa, với mức hỗ trợ 70% mức bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình do UBND tỉnh ban hành. Việc ông Nguyễn Văn Quân khiếu nại và đề nghị được bồi thường 100% giá trị xây dựng mới của nhà cửa, vật kiến trúc 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 Quân khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 216,4m² là đất ở và khiếu nại, đề nghị được bồi thường 100% giá trị xây dựng mới của nhà cửa, vật kiến trúc là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Quân 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 huyện Hậu Lộc; Chủ tịch UBND xã Hưng Lộc, ông Nguyễn Văn Quân 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.
- } (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang