

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Tuấn Hạo
thôn 7, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ 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 272/TTTH-P4 ngày 28/01/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Hoàng Tuấn Hạo ở thôn 7, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam, phía Đông, giai đoạn 2017- 2020; ngày 07/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn có Quyết định số 6975/QĐ-UBND về việc thu hồi của hộ ông Hoàng Tuấn Hạo diện tích 602,9m² đất. Ông Hạo khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đề nghị được bồi thường như đất ở đối với toàn bộ diện tích (602,9m²) đất bị thu hồi của gia đình ông. Sau khi có kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Hoàng Tuấn Hạo tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị bồi thường như đất ở đối với diện tích 322,7m² (nằm trong tổng số 602,9m² đất thu hồi) đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc tách ra từ thửa đất có nhà ở hình

thành trước ngày 18/12/1980 đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

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

Nội dung khiếu nại của ông Hoàng Tuấn Hạo đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 8055/QĐ-UBND ngày 15/12/2023, trong đó có các nội dung:

- Đối với diện tích 322,7m² gia đình ông Hạo khai hoang sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở, bồi thường, hỗ trợ đất ở

- Đối với diện tích 280,2m² gia đình ông Hạo khai hoang sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 thì việc bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cho hộ ông Hoàng Tuấn Hạo là đúng quy định.

Vì vậy, việc ông Hoàng Tuấn Hạo khiếu nại và đề nghị được bồi thường như đất ở đối với diện tích 602,9m² là không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Hoàng Tuấn Hạo tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh (đối với phần diện tích 322,7m² trong tổng số 602,9m² đất thu hồi).

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung trình bày của công dân

Diện tích 322,7m² đất ông Hoàng Tuấn Hạo đang khiếu nại là một phần của thửa đất có nguồn gốc khai hoang từ năm 1963 để sử dụng với mục đích đất ở ổn định cho đến nay và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2006, thực hiện Dự án đường giao thông vào Nhà máy xi măng Công Thanh, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã thu hồi đất của hộ ông Hạo và chia cắt thửa đất của hộ ông Hạo thành hai phần: Một phần diện tích có nhà ở và một phần diện tích trồng cây lâu năm.

Năm 2023, thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, UBND thị xã Nghi Sơn tiếp tục thu hồi diện tích 322,7m² đất của hộ ông Hoàng Tuấn Hạo. Do đó, ông Hạo khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ như đất ở đối với diện tích đất nêu trên.

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

- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1987 theo Chỉ thị 299/TTg: Thuộc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07, diện tích đo bao 233.700m², loại đất T.

- Bản đồ đo vẽ năm 1998: Thuộc một phần thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.644m², loại đất T; sổ mục kê ghi tên Nguyễn Văn Hạo (tên đúng là Hoàng Tuấn Hạo).

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2011: Thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 70, diện tích 1.188,2m², loại đất LNK; sổ mục kê ghi tên Hoàng Tuấn Hạo.

- Theo mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, tỉ lệ 1/500 do Đoàn

đo đạc Bản đồ và Quy hoạch sử Tài nguyên và Môi trường thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi Trường phê duyệt ngày 01/10/2019: Thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, diện tích nguyên thửa 1.188,2m², diện tích thu hồi 602,9m² (bao gồm diện tích 322,7m² đất đang khiếu nại), loại đất CLN. Hiện trạng không có nhà ở.

Từ kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ cho thấy, từ năm 1998 trở về trước: Diện tích đất bị thu hồi 322,7m² của hộ ông Hoàng Tuấn Hạo là một phần diện tích của thửa đất thổ cư số 272, diện tích 2.644m², ghi tên người sử dụng Nguyễn Văn Hạo (tên đúng là Hoàng Tuấn Hạo). Đến năm 2011 (thời điểm đo vẽ bản đồ hiện trạng), thì phần diện tích đất không có nhà ở được tách ra từ thửa 272 (do thu hồi đất để xây dựng mới đường vào Nhà máy xi măng công Thanh) đã hình thành thửa đất số 45, tờ bản đồ số 70, diện tích 1.188,2m², loại đất LNK, ghi tên người sử dụng Hoàng Tuấn Hạo.

3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo ý kiến của Hội đồng xác định nguồn gốc đất UBND xã Tân Trường và Trưởng thôn 7 qua các thời kỳ về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất của hộ ông Hoàng Tuấn Hạo như sau:

Diện tích 322,7m² hộ ông Hoàng Tuấn Hạo sử dụng có nguồn gốc là đất vườn cùng thửa đất ở được gia đình khai hoang sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Năm 2006 và 2017, thực hiện Dự án đường giao thông vào Nhà máy xi măng Công Thanh đã thu hồi một phần diện tích đất và chia cắt thửa đất thành hai phần (một phần diện tích có nhà ở và một phần diện tích trồng cây lâu năm). Thực hiện Dự án cao tốc Bắc - Nam, thu hồi diện tích 322,7m² thuộc phần diện tích trồng cây lâu năm. Do đó, Bản đồ địa chính năm 1998 thuộc thửa đất số 272, loại đất T; Bản đồ năm 2011 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 70, loại đất LNK.

4. Về hồ sơ kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

4.1. Việc thu hồi đất (năm 2006 và 2016) để xây dựng đường vào Nhà máy xi măng Công Thanh

- Ngày 14/12/2006, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3682/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại xã Tân Trường, huyện Tĩnh Gia để UBND huyện Tĩnh Gia tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng, giao cho Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn thực hiện Công trình xây dựng đường vào Nhà máy xi măng Công Thanh, theo đó: Thu hồi của hộ ông Hoàng Tuấn Hạo tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17 (Bản đồ năm 1998), diện tích 476,64m² đất thổ cư (được bồi thường là đất ở).

- Quyết định số 9037/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) về việc thu hồi đất do hộ ông Hoàng Tuấn Hạo đang sử dụng tại thôn 7, xã Tân Trường để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường giao thông vào Nhà máy xi măng Công Thanh và Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình có đất bị thu hồi thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường giao thông vào Nhà máy xi măng Công

Thanh ngày 23/11/2016 của UBND xã Tân Trường thể hiện: Hộ ông Hoàng Tuấn Hạo được thu hồi diện tích 312,2m² đất là đất vườn cùng thửa đất ở sử dụng từ trước ngày 18/12/1980. Ngày 21/12/2016, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) ban hành Quyết định số 9030/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường giao thông vào Nhà máy xi măng Công Thanh, theo đó: Hộ ông Hoàng Tuấn Hạo được bồi thường đất vườn như đất ở 274.736.000 đồng, vật kiến trúc 7.120.000 đồng, cây trồng hoa màu 8.093.000 đồng.

Như vậy, năm 2006, thực hiện công trình xây dựng đường vào Nhà máy xi măng Công Thanh và năm 2016, thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường vào Nhà máy xi măng Công Thanh đã thu hồi, bồi thường cho hộ ông Hoàng Văn Hạo tổng diện tích 788,84m² (năm 2006 là 476,64m², năm 2016 là 312,2m²) là đất ở và đất vườn (như đất ở).

4.2. Việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam, phía Đông, giai đoạn 2017-2020

- Ngày 20/12/2022, Hội đồng Bồi thường hỗ trợ và tái định cư tiến hành kiểm kê đất, các loại tài sản trên đất để bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng: Trên thửa đất không có nhà ở, hiện trạng tại thời điểm kiểm kê có cây lâu năm (xoan, bạch đàn, tre,...). Ngày 07/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn có Quyết định số 6975/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Hoàng Tuấn Hạo đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam, phía Đông, giai đoạn 2017-2020, cụ thể: Thu hồi 602,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, trong đó 322,7m² là đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc tách ra từ thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980, đã được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 07/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 6977/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc Bắc - Nam, phía Đông, giai đoạn 2017-2020 (đợt 25), cụ thể như sau: Hộ ông Hoàng Tuấn Hạo có diện tích đất thu hồi 602,9m², bồi thường về đất 16.278.300 đồng, bồi thường cây cối hoa màu 7.296.000 đồng, chính sách hỗ trợ 423.830.400 đồng.

5. Về hiện trạng sử dụng đất

Theo Biên bản số 05/BBKK-HĐBT ngày 20/12/2022 kiểm kê khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Hoàng Tuấn Hạo cho thấy: Trên diện tích thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019 phục vụ giải phóng mặt bằng (là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 70, bản đồ đo

về hiện trạng năm 2011, loại đất LNK, ghi tên Hoàng Tuấn Hạo), diện tích nguyên thửa 1.188,2m², diện tích đất thu hồi 322,7m² (phần diện tích ông Hạo đang khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh) là loại đất CLN, ghi tên người sử dụng Hoàng Tuấn Hạo. Tại thời điểm thu hồi, trên thửa đất này **không có nhà ở**.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013: “*Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở*” thì diện tích đất thu hồi 322,7m² của hộ ông Hoàng Tuấn Hạo (phần diện tích đang khiếu nại) không đủ điều kiện để xác định là đất ở.

Mặt khác, tổng phần diện tích đất hiện nay đang có nhà ở (không bị thu hồi đất năm 2022) của hộ gia đình ông Hoàng Tuấn Hạo (sử dụng diện tích đất có nguồn gốc từ thửa số 272, tờ số 17, Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 1998) là 1.355,6m² cộng với phần diện tích đất đã thu hồi, đã được bồi thường giải phóng mặt bằng là đất ở và như đất ở là 788,84m² (năm 2006 là 476,64m²; năm 2016 là 312,2m²). Như vậy, tổng diện tích đất còn lại (thửa đang có nhà ở) và diện tích đất đã được bồi thường như đất ở có nguồn gốc từ thửa đất số 272 là 2.144,44m², lớn hơn 05 lần hạn mức công nhận đất ở. Do đó, diện tích đất 322,7m² ông Hạo đang khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh không đủ điều kiện để xác định là đất ở.

6. Nhận xét

Từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên cho thấy:

Tại thời điểm thu hồi đất: Diện tích đất bị thu hồi 322,7m² hộ ông Hoàng Tuấn Hạo đang khiếu nại là một phần diện tích đất vườn ao của thửa đất thổ cư số 272, Bản đồ đo vẽ năm 1998, ghi tên sử dụng Hoàng Tuấn Hạo, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; từ năm 2006 đến thời điểm thu hồi là một phần của thửa đất không có nhà ở. Mặt khác, tổng phần diện tích đất (hiện nay đang có nhà ở) của hộ ông Hạo (có nguồn gốc từ thửa số 272, tờ số 17, Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 1998) cộng với diện tích đất đã thu hồi và đã được bồi thường là đất ở và như đất ở là 2.144,44m², lớn hơn 05 lần hạn mức công nhận đất ở.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, 2, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 3, Điều 24, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất bị thu hồi 322,7m² của hộ ông Hạo không đủ điều kiện để xác định là đất ở.

Căn cứ quy định tại Khoản 4, Điều 24, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thì diện tích 322,7m² đất nêu trên của hộ ông Hoàng Tuấn Hạo được bồi thường là đất trồng cây lâu năm và được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất trồng cây lâu năm (“4. Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở hoặc đất vườn, ao được tách ra từ thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định tại Khoản 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013, khi Nhà nước thu hồi thì 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 của thửa đất đó tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; diện tích được hỗ trợ theo diện tích thực tế bị thu hồi và giá đất để xác định tiền hỗ trợ là giá đất cụ thể”).

IV. KẾT LUẬN

Diện tích 322,7m² đất bị thu hồi, ông Hoàng Tuấn Hạo có đơn khiếu nại:

- Không đủ điều kiện để xác định là đất ở (theo quy định tại Khoản 1, 2, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 3, Điều 24, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Đủ điều kiện được bồi thường là đất trồng cây lâu năm và được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất trồng cây lâu năm (theo quy định tại Khoản 4, Điều 24, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa).

Việc ông Hoàng Tuấn Hạo khiếu nại và đề nghị được bồi thường, hỗ trợ như đất ở đối với diện tích đất bị thu hồi 322,7m² 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 Hoàng Tuấn Hạo khiếu nại và đề nghị được bồi thường, hỗ trợ như đất ở đối với diện tích đất bị thu hồi 322,7m² là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Hoàng Tuấn Hạo 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 Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Tân Trường, ông Hoàng Tuấn Hạo 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