

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toán
tổ dân phố Xuân Thượng, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn

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;

Trên cơ sở kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh; xét đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 4002/BC-TTTH ngày 14/12/2023 và Văn bản số 91/TTTH-P3 ngày 05/01/2024 về việc tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toán ở tổ dân phố Xuân Thượng, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Toán khiếu nại: Thửa đất số 1497, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.848,3m² của gia đình ông có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở ổn định từ trước ngày 18/12/1980 đủ điều kiện được công nhận 1.000m² đất ở và 848,3m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở. Khi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông từ ngã ba Voi (thành phố Thanh Hóa) đi thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường cho gia đình ông với diện tích 1.131,7m², gồm đất ở 178,5m², đất trồng cây lâu năm 953,2m² là không đúng quy định.

Ông Nguyễn Văn Toán khiếu nại, đề nghị được thu hồi và bồi thường diện tích 1.131,7m², gồm 800m² đất ở và 331,7m² đất trồng cây lâu năm.

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

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toán đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 18/10/2023, với nội dung: Ông Nguyễn Văn Toán khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Toán tiếp tục gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI

Theo trình bày của ông Viên Đình Hưng (người được ông Toán ủy quyền)

Thửa đất số 1497, tờ bản đồ số 09, hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015 có nguồn gốc là đất ở của ông cha, sau đó tiếp tục được bố mẹ ông Toán là ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Hân sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980; ông Tuấn, bà Hân đã tặng cho đất cho ông, hiện nay bố mẹ ông Toán đã mất. Gia đình sử dụng thửa đất ổn định vào mục đích đất ở từ trước ngày 18/12/1980 đến nay, đủ điều kiện được công nhận 1.000m² đất ở và 848,3m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

Trên phần diện tích đất thu hồi 1.131,7m² có nhà ở và các công trình xây dựng (do con ông Toán là ông Nguyễn Văn Tùng trực tiếp sử dụng). Trên phần diện tích đất 716,6m² còn lại sau khi thu hồi thực hiện dự án có 02 ngôi nhà ở với tổng diện tích khoảng 140m², gồm: Một ngôi nhà cũ của gia đình khoảng 60m², một ngôi nhà xây sau khi có Quyết định thu hồi (diện tích khoảng 80m²);

Ngoài thửa đất trên hộ ông Nguyễn Văn Tuấn trước đây và sau này là hộ ông Nguyễn Văn Toán sử dụng, gia đình không còn thửa đất ở nào khác trên địa bàn phường Quảng Vinh (đây là thửa đất duy nhất của gia đình).

Việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường cho gia đình ông với diện tích 1.131,7m², gồm đất ở 178,5m², đất trồng cây lâu năm 953,2m² là không đúng quy định.

IV. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, giấy tờ về quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất

a) Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo hồ sơ địa chính xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương lập năm 1985 theo Chỉ thị 299/CT-TTg: Khu đất ông Nguyễn Văn Toán đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 241, tờ bản đồ số 2; diện tích 5.165m², loại đất: T; Mục kê không ghi chủ sử dụng đất, do Bản đồ 299 đo bao (đo gộp đất ở của nhiều hộ vào một thửa).

- Theo hồ sơ địa chính phường Quảng Vinh, huyện Quảng Xương lập năm 1993: Khu đất ông Toán đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 396, tờ bản đồ số 3; diện tích 1.436m²; loại đất: T; Mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Tuấn (Ông Tuấn là bố ông Nguyễn Văn Toán, hiện ông Tuấn đã chết).

- Theo hồ sơ địa chính xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương lập năm 2002: Khu đất ông Nguyễn Văn Toán đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 1233, tờ bản đồ số 3; diện tích 1.436m² Loại đất: T; Mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Toán.

- Hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015: Khu đất ông Toán đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1497, tờ bản đồ số 9; diện tích 1.848,3m², loại đất: ONT; Mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Toán.

b) Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Theo báo cáo của UBND phường Quảng Vinh: Thửa đất ông Toán đang khiếu nại đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0322902 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 30/7/1995. Diện tích cấp 913 m². Loại đất: Đất ở 200 m²; đất vườn 713 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất do hỏa hoạn.

c) Hiện trạng sử dụng đất

Theo báo cáo của UBND phường Quảng Vinh, UBND thành phố Sầm Sơn: Hộ ông Nguyễn Văn Toán hiện đang sinh sống ổn định tại thửa đất đang khiếu nại; con trai ông Toán đã xây dựng gia đình và hiện đang ở trên đất của ông Nguyễn Văn Toán.

Trên phần diện tích đất 716,6m² còn lại sau khi thu hồi thực hiện dự án có 02 ngôi nhà ở với tổng diện tích khoảng 140m² (ngôi nhà cũ của gia đình khoảng 60m² và ngôi nhà xây sau khi có Quyết định thu hồi, diện tích khoảng 80m²); Vị trí thửa đất của gia đình ông Toán thuộc đường nối trung tâm hành chính của xã Quảng Vinh với thôn 1 Thống Nhất (nay là khu phố Xuân Thượng, phường Quảng Vinh).

Ngoài thửa đất gia đình đang khiếu nại, hộ ông Nguyễn Văn Toán và các người con không còn chỗ ở nào khác.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Theo báo cáo và kết quả xác định nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Quảng Vinh cho thấy:

Thửa đất của hộ ông Toán đang khiếu nại có nguồn gốc là đất ở hình thành nhà ở trước ngày 18/12/1980, do bố mẹ để lại, được thể hiện trong hồ sơ 299 tại thửa 241, tờ bản đồ số 2, quá trình sử dụng ổn định, không tranh chấp, lấn chiếm; được xác định là toàn bộ thửa số 1497, tờ bản đồ số 09, hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015, diện tích 1.848,3m²; ông Toán sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp, không lấn chiếm; không có việc chuyển nhượng, tặng cho.

Lý do diện tích thửa đất tại hồ sơ năm 2015 (1.848,3m²) tăng so với hồ sơ năm 1993 (1.436m²) là do năm 1993 khi đo đạc bản đồ, ranh giới giữa các hộ là hàng cây rậm rạp, nên đoàn đo đạc không đo hết diện tích thửa đất ở của hộ ông

Toán. Thực tế 03 hộ còn lại được đo bao tại hồ sơ 299 thì diện tích thửa đất của các hộ đều tăng so với hồ sơ địa chính năm 1993.

Ông Nguyễn Văn Tuấn (bố đẻ của ông Nguyễn Văn Toán) sử dụng đất thuộc xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương từ trước ngày 18/12/1980 đến ngày 01/01/2016 xã Quảng Vinh được nhập vào thị xã Sầm Sơn và được đổi thành phường Quảng Vinh.

3. Về kết quả xác minh, giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn

a) Kết quả giải quyết

Ngày 18/5/2011, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 668/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Xây dựng đường Ba Voi đi thị xã Sầm Sơn, đoạn qua xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương trong đó thu hồi của ông Toán 1.062,9m² tại thửa số 396, tờ bản đồ số 3. UBND huyện Quảng Xương chưa ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng. Ngày 01/01/2016, xã Quảng Vinh, huyện Quảng Xương được nhập vào thị xã Sầm Sơn.

Ngày 23/6/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3494/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Văn Toán đã được thu hồi tại Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 18/5/2011 của UBND huyện Quảng Xương. Theo đó, điều chỉnh diện tích thu hồi đất của ông Toán thuộc thửa số 396, tờ bản đồ số 3: Từ “Thu hồi 1.062,9m²” thành “Thu hồi 1.131,7m²”; cùng ngày, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3495/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Toán, theo đó hộ ông Nguyễn Văn Toán được bồi thường 1.131,7m² (trong đó có 178,5m² đất ở đô thị, 953,2m² đất CLN). Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 1.771.027.000 đồng, trong đó bồi thường về đất 760.446.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc 273.970.000 đồng; cây cối hoa màu 22.009.000 đồng, hỗ trợ 714.602.000 đồng.

Ngày 18/10/2023, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3600/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Toán với các nội dung:

- Toàn bộ diện tích 1.848,3m² tại thửa số 1497, tờ bản đồ số 09, hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015, là đất được gia đình ông Toán sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm vào mục đích đất ở và trồng cây lâu năm từ trước ngày 18/12/1980 (theo xác nhận của UBND phường Quảng Vinh);

- Theo Khoản 1, Điều 3, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị: “Tối đa 90m²/hộ tại phường thuộc thành phố, thị xã” (05 lần hạn mức giao đất ở là 450m²).

- Diện tích đất thực tế hộ ông Nguyễn Văn Toán đang sử dụng là 1.848,3m² lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, vì vậy diện tích đất ở của hộ ông

Nguyễn Văn Toán tại thửa số 1497, tờ bản đồ số 09, hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2015 được xác định là 450m², phần diện tích còn lại được xác định là đất trồng cây lâu năm. Việc ông Toán khiếu nại, đề nghị được thu hồi và bồi thường diện tích 1.131,7m², gồm 800m² đất ở và 331,7m² đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở.

b) Kết quả làm việc với UBND thành phố Sầm Sơn

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, UBND thành phố Sầm Sơn căn cứ vào Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh để xác định diện tích đất ở được công nhận của ông Toán là 450m² và kết luận việc ông Toán khiếu nại, đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích 1.131,7m², gồm 800m² đất ở và 331,7m² đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở.

Để có đủ cơ sở và thống nhất quan điểm giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toán, UBND thành phố Sầm Sơn đề nghị Thanh tra tỉnh xin ý kiến Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh xem xét quyết định.

V. KẾT QUẢ HỘI NGHỊ HỘI ĐỒNG TƯ VẤN GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO CỦA TỈNH

Ngày 27/12/2023, UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh để xem xét, giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toán ở tổ dân phố Xuân Thượng, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn.

Ngày 28/12/2023, UBND tỉnh có Văn bản số 19751/UBND-TD về thông báo kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh và giao tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toán, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toán. Việc ông Nguyễn Văn Toán khiếu nại là không có cơ sở.

VI. KẾT LUẬN

Việc ông Nguyễn Văn Toán khiếu nại, đề nghị được thu hồi và bồi thường diện tích 1.131,7m², gồm 800m² đất ở và 331,7m² đất trồng cây lâu năm 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 Toán khiếu nại, đề nghị được thu hồi và bồi thường diện tích 1.131,7m², gồm 800m² đất ở và 331,7m² đất trồng cây lâu năm là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Toán 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 Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Quảng Vinh, ông Nguyễn Văn Toán 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.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang