

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Tổng Văn Liêm
thôn 2, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 682/BC-TTTH ngày 22/4/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Tổng Văn Liêm ở thôn 2, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Tổng Văn Liêm khiếu nại: Thực hiện Dự án Đường giao thông từ đường Trần Phú đến đường Nam Bỉm Sơn 6, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi diện tích 5.868m² đất gia đình ông Tổng Văn Liêm thuê của UBND xã Quang Trung để trồng lúa và nuôi trồng thủy sản nhưng không bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, chi phí đào đắp ao cho gia đình ông là không đúng quy định. Ông Liêm đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường, hỗ trợ toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất, chi phí đào đắp ao cho gia đình ông theo quy định của pháp luật.

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

Nội dung khiếu nại của ông Tổng Văn Liêm đã được Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 25/02/2025. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch thị xã Bỉm Sơn, ông Tổng Văn Liêm có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Tổng Văn Liêm:

Gia đình ông Liêm sử dụng đất từ năm 2006 trên khu đất thuê của UBND xã Quang Trung, khi đó cháu ông Liêm là ông Tổng Viết Nam đứng tên ký Hợp đồng thuê đất với UBND xã Quang Trung ngày 15/11/2006, thời gian thuê từ ngày 01/01/2007 đến ngày 31/12/2011, sử dụng vào mục đích cây lúa và nuôi trồng thủy sản; năm 2009, UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận trang trại cho hộ ông Tổng Viết Nam.

Đến năm 2016, gia đình ông Liêm ký hợp đồng thuê đất của UBND xã Quang Trung, thời gian thuê đất từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2020. Đến ngày 31/12/2021, gia đình ông Liêm tiếp tục ký Hợp đồng thuê đất của UBND xã Quang Trung; thời hạn hợp đồng thuê đất là 05 năm từ ngày 31/12/2021 đến ngày 31/12/2026, mục đích sử dụng đất trồng lúa và nuôi trồng thủy sản.

Theo ông Liêm, năm 2006, gia đình ông có đào đắp ao bằng thủ công; tài sản, vật kiến trúc trên đất gồm: Cột bê tông cốt thép, lưới thép B40 hình thành từ năm 2006; cống thoát nước, nền bê tông hình thành năm 2008; bờ ao xây gạch năm 2010 (đã có biên bản kiểm kê).

Năm 2024, UBND thị xã Bim Sơn có quyết định thu hồi diện tích đất gia đình ông Liêm đang thuê của UBND xã Quang Trung để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Đường giao thông từ đường Trần Phú đi đường Nam Bim Sơn 6 nhưng không bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên đất và công đào đắp ao cho gia đình ông.

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

- Theo hồ sơ địa chính xã Quang Trung năm 1997: Vị trí đất hộ ông Tổng Văn Liêm bị thu hồi thuộc các thửa đất số 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 308, 309, 310, một phần thửa đất số 311, 312, 350, tờ Bản đồ số 41, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng đất là Đất công ích UB.

- Theo hồ sơ địa chính xã Quang Trung năm 2011: Vị trí đất hộ ông Tổng Văn Liêm bị thu hồi thuộc: Một phần thửa số 108, 109, 110, 117, tờ bản đồ số 66; một phần thửa số 7, 8, tờ Bản đồ số 75, sổ mục kê thể hiện chủ sử dụng đất là UBND xã.

- Theo Bản đồ trích đo thực hiện dự án phục vụ giải phóng mặt bằng dự án 1/1000 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 07/12/2022: Vị trí đất hộ ông Tổng Văn Liêm bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 11, 12, tờ Bản đồ trích đo số 02; loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước 306,2m²; đất nuôi trồng thủy sản 5.561,8m².

3. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Tổng Văn Liêm

Năm 2014, hộ ông Tổng Văn Liêm ký hợp đồng thuê với UBND xã Quang

Trung; thời hạn Hợp đồng thuê đất từ ngày 01/01/2014 đến 30/12/2018. Đến ngày 31/12/2021, ông Liêm tiếp tục ký Hợp đồng thuê đất của UBND xã Quang Trung quản lý theo Hợp đồng số 06/2021/HĐTD; thời hạn Hợp đồng thuê đất là 05 năm từ ngày 31/12/2021 đến ngày 31/12/2026; mục đích sử dụng đất trồng lúa và nuôi trồng thủy sản.

4. Hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đối với hộ ông Tống Văn Liêm

- Ngày 21/11/2022, UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Thông báo số 3501/TB-UBND về việc thu hồi đất UBND xã Quang Trung đang quản lý để thực hiện Dự án Đường giao thông nối từ đường Trần Phú đến đường Nam Bim Sơn 6, thị xã Bim Sơn.

- Theo Biên bản làm việc ngày 16/4/2023 xác định các thông tin phục vụ việc thu hồi đất giải phóng mặt bằng Dự án Đường giao thông nối từ đường Trần Phú đến đường Nam Bim Sơn 6, thị xã Bim Sơn, hộ ông Tống Văn Liêm kê khai thời điểm đào đắp ao thủ công là năm 2006, các tài sản trên đất gồm cột bê tông cốt thép, lưới B40 hình thành từ năm 2006; cống thoát nước, nền bê tông hình thành năm 2008; bờ ao 1 (thuộc thửa 11+12) xây gạch năm 2010.

- Ngày 01/7/2024, UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 1660/QĐ-UBND về việc thu hồi đất UBND xã Quang Trung đang quản lý thực hiện Dự án Đường giao thông nối từ đường Trần Phú đến đường Nam Bim Sơn 6, thị xã Bim Sơn, theo đó: Hộ ông Tống Văn Liêm bị ảnh hưởng thu hồi diện tích 5.868m², gồm 306,2m² đất chuyên trồng lúa nước và 5.561,8m² đất nuôi trồng thủy sản. Cùng ngày 01/7/2024, UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 1659/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho 01 tổ chức và 04 hộ gia đình (thuê đất của UBND xã Quang Trung) bị ảnh hưởng Dự án, theo đó: Hộ ông Tống Văn Liêm được bồi thường, hỗ trợ về nuôi trồng thủy sản là 95.051.580 đồng.

- Ngày 02/7/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án đã ban hành Quyết định số 1672/QĐ-HĐBT về việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Tống Văn Liêm ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Đường giao thông nối từ đường Trần Phú đến đường Nam Bim Sơn 6, thị xã Bim Sơn; theo đó, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Liêm là 95.051.580 đồng, gồm: Bồi thường, hỗ trợ về thủy sản là 95.051.580 đồng; bồi thường về đất, tài sản vật kiến trúc, cây hoa màu, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ khác là 0 đồng.

5. Việc đề nghị xem xét hỗ trợ đối với tài sản, công trình kiến trúc

- Ngày 28/9/2023, UBND thị xã Bim Sơn có Văn bản số 3234/UBND-QLĐT gửi Sở Xây dựng xin chủ trương giải quyết các vướng mắc trong thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án Đường giao thông từ đường Trần Phú đi đường Nam Bim Sơn 6; theo đó, hộ ông Tống Văn Liêm thuộc trường hợp hộ sử dụng đất do UBND xã quản lý, có hợp đồng thuê đất với xã, không đủ điều kiện được bồi thường hỗ trợ về đất, có tài sản, vật kiến trúc trên đất tạo lập sau ngày 01/7/2004

đến năm 2016, trái với mục đích sử dụng đất, không có biên bản ngăn chặn, xử lý vi phạm của chính quyền địa phương; đề xuất hỗ trợ 70% giá trị bồi thường đối với công trình xây dựng trước ngày 01/7/2014 và 50% giá trị bồi thường đối với công trình xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến ngày 27/4/2016.

- Ngày 19/11/2023, Sở Xây dựng có Văn bản số 8111/SXD-KTXD về việc giải quyết các vướng mắc trong thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án Đường giao thông từ đường Trần Phú đi đường Nam Bim Sơn 6 gửi UBND tỉnh; theo đó, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh: “Đối với các hộ đang sử dụng trên đất do UBND xã quản lý, có hợp đồng cho thuê đất đang còn thời hạn: Các hộ gia đình bị thu hồi đất để giải phóng mặt bằng dự án được UBND xã cho thuê đất (đang còn thời hạn thuê đất) đề nghị UBND thị xã Bim Sơn rà soát để được xem xét bồi thường đảm bảo theo thẩm quyền và quy định tại Điều 88, 89, Luật Đất đai năm 2013; việc đề nghị UBND tỉnh xem xét chính sách hỗ trợ tài sản cho các tổ chức, cá nhân là không có cơ sở xem xét. Đối với chi phí đào ao, chi phí đầu tư vào đất còn lại: Đề nghị UBND thị xã Bim Sơn căn cứ hồ sơ về khối lượng đào ao, quy định tại Điều 76, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ để xem xét việc bồi thường cho các hộ gia đình bị thu hồi đất, việc đề nghị UBND tỉnh xem xét chính sách hỗ trợ chi phí đào ao là không có cơ sở để xem xét”.

- Ngày 27/11/2023, UBND tỉnh đã có Công văn số 17940/UBND-KTTC về việc hỗ trợ đối với tài sản, công trình kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đường giao thông từ đường Trần Phú đi đường Nam Bim Sơn 6; Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đồng ý với đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 8111/SXD-KTXD ngày 19/11/2023.

6. Nhận xét

Hộ ông Tống Văn Liêm thuê đất của UBND xã Quang Trung quản lý theo hình thức trả tiền hàng năm nên không được bồi thường, hỗ trợ về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 76, Luật Đất đai năm 2013.

Hộ ông Tống Văn Liêm xây dựng các công trình kiến trúc trên đất mà không có sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền là trái quy định của pháp luật nên không được bồi thường theo quy định tại Điều 92, Luật Đất đai năm 2013.

Đối với phần đào, đắp ao thả cá được xác định là một trong những nội dung cải tạo đất (đầu tư vào đất theo Điều 32, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ). Tuy nhiên, thời điểm đào ao trước ngày 31/12/2021 (trước thời gian ký hợp đồng thuê đất với UBND xã Quang Trung) nên không được bồi thường.

Việc hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc trên đất của hộ ông Tống Văn Liêm đã được UBND thị xã Bim Sơn đề nghị UBND tỉnh xem xét hỗ trợ khác theo Điều 24, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh tại Văn bản số 3234/UBND-QLĐT ngày 28/9/2023; được Sở Xây dựng tổng hợp

và có Văn bản số 8111/SXD-KTXD ngày 19/11/2023 báo cáo UBND tỉnh;

Ngày 27/11/2023, UBND tỉnh đã có Văn bản số 17940/UBND-KTTC về việc hỗ trợ đối với tài sản, công trình kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đường giao thông từ đường Trần Phú đi đường Nam Bim Sơn 6 (trong đó có hộ ông Liêm); theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý với đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 8111/SXD-KTXD ngày 19/11/2023: *“Đối với các hộ đang sử dụng trên đất do UBND xã quản lý, có hợp đồng cho thuê đất đang còn thời hạn, việc đề nghị UBND tỉnh xem xét chính sách hỗ trợ tài sản cho các tổ chức, cá nhân và chính sách hỗ trợ chi phí đào ao là không có cơ sở xem xét”*.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, hộ ông Tống Văn Liêm không được bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc, chi phí đào, đắp ao là đảm bảo quy định. Việc ông Tống Văn Liêm khiếu nại đòi bồi thường, hỗ trợ toàn bộ tài sản, vật kiến trúc, chi phí đào, đắp ao là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Việc ông Tống Văn Liêm khiếu nại đòi bồi thường, hỗ trợ toàn bộ tài sản, vật kiến trúc, chi phí đào, đắp ao 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. Việc ông Tống Văn Liêm khiếu nại đòi bồi thường, hỗ trợ toàn bộ tài sản, vật kiến trúc, chi phí đào, đắp ao là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Tống Văn Liêm 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 Bim Sơn; Chủ tịch UBND xã Quang Trung, ông Tống Văn Liêm 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, TDNC.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang