

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Mão
(vợ là bà Tăng Thị Mãi) ở 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 832/BC-TTTH ngày 12/4/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Mão ở thôn Yên Hòa, xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Phạm Văn Mão và vợ là bà Tăng Thị Mãi 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 82,1m² (gia đình ông đang sử dụng) là đất ở 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 Phạm Văn Mão đã được Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 5083/QĐ-UBND ngày 27/12/2023. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc, ông Phạm Văn Mão và vợ là bà Tăng Thị Mãi tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Phạm Văn Hùng (là con trai và được ông Phạm Văn Mão và bà Tăng Thị Mãi ủy quyền) trình bày về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất như sau:

Thửa đất của gia đình tôi (hộ ông Phạm Văn Mão) có nguồn gốc do UBND xã Hưng Lộc bán khu đất kinh doanh dịch vụ cho bà Nguyễn Thị Tài (gia đình bà Tài đã đóng đầy đủ số tiền). Năm 2000, bà Nguyễn Thị Tài chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Vũ Văn Tiệm; đến năm 2022, ông Vũ Văn Tiệm chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Đào Thị Hoa và chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho gia đình tôi. Gia đình tôi sử dụng thửa đất ổn định, đã xây nhà ở kiên cố, không tranh chấp và phù hợp với quy hoạch.

Hiện nay, tại địa phương có khoảng 100 hộ dân xây dựng nhà kiên cố từ 01 tầng đến 03 tầng, trong quá trình sinh sống chính quyền không tuyên truyền, nhắc nhở, không lập biên bản vi phạm hành chính về việc các hộ xây sai quy định. Mặt khác, diện tích đất mà gia đình tôi được UBND xã Hưng Lộc giao đất để mở dịch vụ không thời hạn và Nhà nước thu tiền một lần, giá trị tiền trả một lần cao hơn giá trị UBND xã Hưng Lộc bán đất ở tại thời điểm đó cùng vị trí tương đương, không phải đất thuê trả tiền hàng năm. Căn cứ Khoản 1, Điều 75 và Điều 88, Điều 89, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 4, Điều 7, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, gia đình tôi thuộc đối tượng được bồi thường về đất khi Nhà nước 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). Việc Nhà nước thu hồi 67,1m² đất của gia đình tôi để thực hiện Dự án, được UBND huyện Hậu lộc xác định là đất UBND xã quản lý và không bồi thường về đất cho gia đình tôi là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình tôi.

Hộ ông Phạm Văn Mão khiếu nại và đề nghị UBND huyện Hậu Lộc xem xét bồi thường khi Nhà nước thu hồi 67,1 m² 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 (bản phô tô) do công dân cung cấp gồm:

- Quyết định số 5083/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc;
- Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Hậu Lộc;
- Quyết định số 4337/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Hậu Lộc.

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 82,1m² đất (67,1m² đất UBND xã quản lý và 15m² diện tích nương) thuộc thửa đất số 5, 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 Phạm Văn Mão; theo đó, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phạm Văn Mão là 572.217.000 đồng, bao gồm: Vật kiến trúc 566.819.000 đồng, hỗ trợ di chuyển tài sản đến nơi ở mới 5.000.000 đồng, cây cối hoa màu 398.000 đồng. Gia đình ông Phạm Văn Mão 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 Phạm Văn Mão 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 Mão đang khiếu nại thuộc khu vực bờ nương 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 Phạm Văn Mão đang khiếu nại thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 21, diện tích 114m², loại đất “T”; sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Phạm Văn Mão.

- 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: Phần diện tích đất ông Phạm Văn Mão đang khiếu nại thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 5, diện tích 112,7m², loại đất ODT; sổ mục kê thể hiện người sử dụng, quản lý ông Phạm Văn Mão.

- Theo báo cáo của UBND xã Hưng Lộc, phần diện tích đất hộ ông Phạm Văn Mão 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 Mão.

4. Về quy hoạch sử dụng đất diện tích đất ông Phạm Văn Mão đang khiếu nại

Thửa đất ông Phạm Văn Mão 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 114m² đất hộ ông Phạm Văn Mão đang trực tiếp sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của UBND xã Hưng Lộc cho ông Vũ Văn Tiệm thuê đất dịch vụ lâu dài, thời điểm sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004. Gia đình ông Phạm Văn Mão 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

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 Phạm Văn Mão 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 82,1m² đất hộ ông Phạm Văn Mão 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 nương 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 Phạm Văn Mão 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 Phạm Văn Mão khiếu nại và đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích 82,1m² là đất ở cho gia đình ông là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Phần diện tích 82,1m² đất hộ ông Phạm Văn Mão đang khiếu nại có nguồn gốc là đất được UBND xã Hưng Lộc giao thầu 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 Phạm Văn Mão khiếu nại và đề nghị được Nhà nước thu hồi, bồi thường diện tích 82,1m² là đất ở 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 Phạm Văn Mão khiếu nại và đề nghị được Nhà nước thu hồi, bồi thường diện tích 82,1m² là đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai; nếu ông Phạm Văn Mão 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 Phạm Văn Mão 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.
- } (đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang