

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Tiến
khu phố Xuân Phương, phường Quảng Châu, 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 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 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 Văn bản số 1838/BC-TTTH ngày 28/7/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Tiến, khu phố Xuân Phương, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Hữu Tiến khiếu nại Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về phê duyệt phương án bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, vật nuôi khi thu hồi đất của gia đình ông; ông Nguyễn Hữu Tiến yêu cầu bồi thường về đất đối với diện tích 15.107,6m² mà gia đình ông đang sử dụng theo hiện trạng.

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

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Tiến đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1595/QĐ-UBND

ngày 13/5/2023.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Nguyễn Hữu Tiến tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của người khiếu nại

Theo trình bày của ông Nguyễn Hữu Tiến và bà Ngô Thị Thúy (người được ông Nguyễn Hữu Tiến ủy quyền làm việc với Thanh tra tỉnh):

Năm 1992, gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến có ra khai hoang, đào đắp để nuôi cá tại xứ đồng Con Trại, xã Quảng Châu, thị xã Sầm Sơn (nay là phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn). Đến năm 1999, đại diện thôn Xuân Phương ký hợp đồng giao khoán diện tích $13.815m^2$ đất với ông Nguyễn Hữu Tiến trên thửa đất do gia đình ông khai hoang.

Năm 2002, ông Nguyễn Hữu Tiến ký lại hợp đồng thuê khoán với UBND xã Quảng Châu, diện tích thuê thầu được đo đạc lại là $14.259m^2$; hợp đồng giao thầu sau đó được hai bên ký lại 05 năm/lần cho đến năm 2021. Trong suốt quá trình ký hợp đồng thuê thầu đất, gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến sinh sống và canh tác, nuôi trồng thủy sản trên thửa đất và không có chỗ ở nào khác ở địa phương.

Năm 2022, thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên giải trí Nam sông Mã, UBND thành phố Sầm Sơn chỉ thu hồi bồi thường vật tài sản kiến trúc, hoa màu trên đất nhưng không bồi thường về đất là không đúng, với lý do: Thửa đất ông Nguyễn Hữu Tiến đang khiếu nại có nguồn gốc đất khai hoang căn cứ vào xác nhận của một số hộ dân tại địa phương. Tại thời điểm khiếu nại, hộ ông Tiến chưa bàn giao đất và chưa nhận tiền bồi thường của Nhà nước.

Ông Tiến cho rằng diện tích đất của gia đình ông có cùng thời điểm sử dụng đất giống như đất bãi bồi ven sông Đơ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thoại ở khu phố Bình Tân, phường Quảng Tiến (đã được Nhà nước thu hồi thực hiện Dự án Đại lộ Nam sông Mã) nên nguồn gốc đất phải giống nhau.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

Thửa đất ông Tiến đang khiếu nại được thể hiện trong hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- *Hồ sơ địa chính xã Quảng Châu đo vẽ năm 1985 theo Chỉ thị 299/TTg:* Thửa đất ông Tiến đang khiếu nại tương ứng với các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 2, gồm: Thửa đất số 315/ $2.354m^2/2L$; thửa đất số 314/ $2.304m^2/2L$; thửa đất số 313/ $2.106m^2/2L$; một phần thửa đất số 312a/ $13.200m^2/2L$; một phần thửa đất số 312b/ $13.176m^2/MNHg$; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng tại các thửa đất là: HTX (Hợp tác xã).

- *Hồ sơ địa chính xã Quảng Châu đo vẽ năm 1994*: Thửa đất ông Tiến đang khiếu nại tương ứng với các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 02, gồm: Thửa đất số 272/7.800m²/2L; Thửa đất số 273/3.573m²/MNHg; Thửa đất số 274/2.442m²/MNHg; Một phần thửa đất số 262/10.626m²/2L; Một phần thửa đất số 275/7.653m²/Ao; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng tại các thửa đất là: HTX (Hợp tác xã).

- *Hồ sơ địa chính xã Quảng Châu đo vẽ năm 2002*: Thửa đất ông Tiến đang khiếu nại tương ứng với các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 02, gồm: Thửa đất số 590/7.800m²/2L; Thửa đất số 591/3.573m²/MNHg; Thửa đất số 588/1.541m²/Ao; Thửa đất số 589/510m²/Ao; Thửa đất số 592/200m²/Ao; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng tại các thửa đất là: UB (UBND xã).

- *Hồ sơ địa chính xã Quảng Châu đo vẽ năm 2015*: Thửa đất ông Tiến đang khiếu nại tương ứng với các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 12, gồm: Thửa đất số 563/12.594,3m²/NKH; Một phần thửa đất số 529/3.277,2m²/NKH; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng tại các thửa đất là: UBND xã.

- *Trích lục bản đồ số 468/TLBD được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 07/8/2020 thể hiện*: Thửa đất ông Tiến đang khiếu nại tương ứng với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 08, diện tích 15.107,6m², loại đất NKH (nông nghiệp khác), chủ sử dụng: Nguyễn Hữu Tiến.

3. Việc ký hợp đồng giao thầu đất công ích với hộ ông Nguyễn Hữu Tiến

- Ngày 31/5/1999, đại diện Ban chấp hành thôn Xuân Phương, xã Quảng Châu ký hợp đồng giao khoán diện tích 13.815m² đất tại vùng đồng Con Trại (nay là xứ Đồng Tổng) với ông Tiến.

- Năm 2016, UBND xã Quảng Châu ký Hợp đồng số 114 HĐ/UBND giao thầu quỹ đất công ích 5% với hộ ông Nguyễn Hữu Tiến, theo đó: "*UBND xã cho ông Nguyễn Hữu Tiến thầu đất công ích 5% tại xứ đồng Con Trại, thôn Xuân Phương 3, xã Quảng Châu, diện tích giao thầu là 14.259m² gồm các thửa: 563, 529, tờ bản đồ số 12 hồ sơ địa chính năm 2014 (thửa số 563, tờ bản đồ số 12, diện tích 12.594m²; thửa số 529-2, tờ bản đồ số 12, diện tích 2000m²; đồng sử dụng với đất giao cơ bản của hộ ông Nguyễn Hữu Tiến). Thời hạn giao thầu là 05 năm, kể từ ngày 01/01/2016*".

Trên thực tế, hộ ông Tiến được nhận giao thầu với diện tích đúng là 14.594,3m² (12.594m² + 2.000m²).

- Ngày 08/11/2021, UBND phường Quảng Châu có Văn bản số 138/TB-UBND thông báo thanh lý Hợp đồng giao thầu quỹ đất công ích số 114 HĐ/UBND với ông Nguyễn Hữu Tiến.

- Ngày 20/4/2022, UBND phường Quảng Châu có Báo cáo số 69/BC-UBND về kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của các hộ có đất thầu khoán thuộc Dự án Khu đô thị và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã và Khu đô

thị sinh thái, nghỉ dưỡng sông Đơ; theo đó, hộ ông Nguyễn Hữu Tiến đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người thuê đất.

4. Việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất ông Nguyễn Hữu Tiến đang khiếu nại

Ngày 19/11/2021, Hội đồng xác định nguồn gốc đất đai phường Quảng Châu tiến hành xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất nông nghiệp (đất thuê công ích do UBND phường quản lý) đối với hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến làm cơ sở thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã, thành phố Sầm Sơn, theo đó:

- Tổng diện tích đất nông nghiệp giao thuê theo hợp đồng số 114 HĐ/UBND ngày 15/5/2017 là 14.259m², gồm các thửa 563, 529 tờ bản đồ số 12.

- Thửa đất số 563/12.594,3m²/NKH, 529/3.277,2m²/NKH (trong đó có 1.234m² thuộc đất cơ bản của gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến), tờ bản đồ số 12, hồ sơ địa chính năm 2015 là đất nông nghiệp, thuộc UBND phường Quảng Châu quản lý, gia đình ông Tiến sử dụng ổn định, liên tục thửa đất thuê từ năm 1997 đến nay.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất công ích do UBND phường Quảng Châu quản lý, giao thuê cho hộ gia đình cá nhân sử dụng canh tác.

5. Việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với thửa đất ông Nguyễn Hữu Tiến đang khiếu nại

- Ngày 22/02/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 798/QĐ-UBND thu hồi đất do UBND phường Quảng Châu quản lý để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam Sông Mã, thành phố Sầm Sơn. Theo đó: *Thu hồi 15.107,6m² đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 08, loại đất NKH.*

- Ngày 11/01/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 165/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Hữu Tiến có tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu vật nuôi thủy sản trên đất do UBND phường Quảng Châu quản lý để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam Sông Mã, thành phố Sầm Sơn; theo đó, *Hộ ông Nguyễn Hữu Tiến có tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và vật nuôi thủy sản trên thửa đất số 21+40, tờ bản đồ số 08 do UBND phường Quảng Châu quản lý. Tổng diện tích đất thu hồi và hỗ trợ là 15.107,6m²; kinh phí hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Tiến 459.577.000 đồng. Trong đó: hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc 198.885.000 đồng; cây cối hoa màu 181.638.000 đồng; hỗ trợ về sản lượng nuôi trồng thủy sản 79.054.000 đồng.*

- Ngày 27/6/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2242/QĐ-UBND về việc đính chính Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn. Nội dung được đính chính thành: *"Hộ ông Nguyễn Hữu Tiến có tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và vật nuôi thủy sản trên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 08 do UBND phường Quảng Châu quản lý..."*.

- Theo báo cáo của UBND phường Quảng Châu:

Ông Nguyễn Hữu Tiến đang khiếu nại, yêu cầu được bồi thường về đất đối với diện tích 15.107,6m², tại thửa số 40, tờ bản đồ số 8. Thực tế phần diện tích ông Nguyễn Hữu Tiến thuê thầu đất là 14.594m², gồm các thửa đất: 563, tờ bản đồ số 12, diện tích 12.594m² và một phần thửa đất số 529, diện tích 2.000m². Diện tích chênh lệch là 513,6m² (15.107,6m² - 14.594m²) thuộc một phần diện tích đường giao thông tiếp giáp bờ Sông Đơ phía Đông Nam của thửa đất do UBND phường quản lý.

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất ông Nguyễn Hữu Tiến đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.

- Việc ông Tiến khiếu nại, yêu cầu được bồi thường về đất đối với diện tích 15.107,6m², bao gồm 02 phần diện tích sau:

+ Đối với phần diện tích 14.594m²: Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, các hợp đồng thuê đất công ích 5% mà ông Tiến ký với thôn Xuân Phương và xã UBND Quảng Châu cho thấy thửa đất ông Tiến khiếu nại là đất công ích do UBND xã Quảng Châu (sau này là phường Quảng Châu) quản lý, cho hộ ông Tiến thuê thầu để sản xuất, nuôi trồng thủy sản và thực hiện nghĩa vụ của người thuê đất, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất theo quy định tại Điểm d, đ, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013: *"d) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn; đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối"*.

+ Đối với phần diện tích 513,6m² là một phần diện tích đường giao thông tiếp giáp bờ Sông Đơ phía Đông Nam của thửa đất do UBND phường quản lý, không được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, việc ông Nguyễn Hữu Tiến yêu cầu bồi thường về đất đối với diện tích 15.107,6m² đang sử dụng theo hiện trạng 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 Nguyễn Hữu Tiến khiếu nại, yêu cầu bồi thường về đất đối với diện tích 15.107,6m² đang sử dụng theo hiện trạng là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Hữu Tiến 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 Châu, ông Nguyễn Hữu Tiến 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 (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang