

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hương
phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, 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;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 787/BC-TTTH ngày
08/4/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hương ở
phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Khi thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5, đoạn từ Đại lộ
Nam sông Mã đến Quốc lộ 47 và tuyến đường Hai Bà Trưng, đoạn từ Đại lộ Nam
sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi diện tích
260,7m² tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 08, loại đất CLN (đất trồng cây lâu năm)
của ông Nguyễn Viết Đăng (là bố đẻ bà Nguyễn Thị Hương). Theo bà Hương,
việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Viết Đăng là không đúng đối tượng (ông
Đăng đã chết năm 1991); việc không bồi thường về đất và tài sản trên phần diện
tích đất bị thu hồi, không bố trí tái định cư để đảm bảo có chỗ ở theo chính sách
của Đảng, Nhà nước cho gia đình bà Hương là không đúng quy định.

Bà Nguyễn Thị Hương khiếu nại và đề nghị 03 nội dung cụ thể như sau:

- (1) Thu hồi, bồi thường diện tích 260,7m² tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 08 là đất ở đối với bà Nguyễn Thị Hương;
- (2) Bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất thu hồi cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương theo quy định;
- (3) Bố trí đất ở tái định cư cho gia đình bà Hương theo quy định.

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

Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hương đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 04/2/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Nguyễn Thị Hương tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Nguyễn Thị Hương

Theo trình bày của bà Hương:

- Nguồn gốc thửa đất đang khiếu nại là đất của ông Nguyễn Viết Đăng và vợ là bà Hoàng Thị Nhanh, là bố, mẹ đẻ của bà Hương để lại (ông Đăng, bà Nhanh đã chết). Bố mẹ bà sinh được 09 người con (06 con trai, 03 con gái), bà Hương là con út trong gia đình; các anh, chị của bà Hương đã được bố mẹ cho đất làm nhà ở ổn định. Bà Nguyễn Thị Hương lập gia đình năm 1999 và sinh được 02 người con; năm 2006, bà Hương ly hôn và về ở với mẹ đẻ trên thửa đất đang khiếu nại; thửa đất này đã được bố mẹ đẻ cho bà Hương; năm 2008, mẹ bà Hương chết, bà Hương đã sửa chữa, cải tạo lại căn nhà của bố mẹ xây từ trước năm 2010 và ở cho đến nay, hàng xóm xung quanh có thể xác nhận việc sử dụng đất của bà; hiện tại bà Hương đang sử dụng không có tranh chấp.

Theo quy định thì thửa đất đang khiếu nại thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị Hương vì gia đình bà được bố mẹ đẻ cho thửa đất từ trước năm 1993 (việc tặng cho đất không được ghi nhận bằng văn bản). Gia đình bà sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, lấn chiếm hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Thửa đất đang khiếu nại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng đất có nhà ở đã xây dựng trước năm 2000.

Hiện nay gia đình bà Nguyễn Thị Hương có 05 nhân khẩu được đăng ký thường trú, đang sinh sống trên thửa đất này (gồm bà Hương, con gái sinh năm 2004, con trai, con dâu và cháu nội). Ngoài thửa đất khiếu nại, bà Nguyễn Thị Hương không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn thành phố Sầm Sơn.

Khi thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5, đoạn từ Đại lộ

Nam sông Mã đến Quốc lộ 47 và tuyến đường Hai Bà Trưng, đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi diện tích 260,7m² tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 08, loại đất CLN (đất trồng cây lâu năm) của ông Nguyễn Viết Đăng (là bố đẻ bà Nguyễn Thị Hương). Theo bà Hương, việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Viết Đăng là không đúng đối tượng (ông Đăng đã chết năm 1991); việc không bồi thường về đất và tài sản trên phần diện tích đất bị thu hồi, không bố trí tái định cư để đảm bảo có chỗ ở theo chính sách của Đảng, Nhà nước cho gia đình bà Hương là không đúng quy định.

2. Về nội dung khiếu nại thứ nhất: Đề nghị thu hồi, bồi thường đất ở cho bà Nguyễn Thị Hương

2.1. 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 Tiến lập năm 1985 theo Chỉ thị 299/CT-TTg: Khu đất bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại thuộc một phần thửa 497, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.460m², loại đất: CD/K; mục kê ghi chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Đăng (Nguyễn Viết Đăng). Ngoài thửa đất nêu trên ông Đăng còn sử dụng thửa đất số 704, tờ bản đồ số 2, diện tích 500m², loại đất thổ cư “T”.

- Theo hồ sơ địa chính phường Quảng Tiến, lập năm 1995: Khu đất bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 784m²; mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: UBND xã, loại đất “nghĩa địa”.

- Theo hồ sơ địa chính phường Quảng Tiến, lập năm 2010: Khu đất bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 51, diện tích 415,1m², loại đất: NTĐ; mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nghĩa địa họ Nguyễn Viết.

- Hồ sơ đo vẽ hiện trạng lập năm 2020: Khu đất bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 08, diện tích nguyên thửa 418,7m², loại đất ODT, chủ sử dụng: Nguyễn Thị Hương (con gái ông Đăng).

b) Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Khu đất của ông Nguyễn Viết Đăng mà bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngoài thửa đất nêu trên, ông Đăng còn 01 thửa đất thổ cư số 704, tờ bản đồ số 2, diện tích 500m² Bản đồ 299/CT-TTg, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

c) Về quy hoạch

Theo Quy hoạch chung thị xã Sầm Sơn đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 1061/QĐ-UB ngày 4/5/2001 của UBND tỉnh Thanh Hoá, vị trí thửa đất số 114, tờ bản đồ số 51 của ông Nguyễn Viết Đăng (trong đó có phần

diện tích đất bà Hương đang đang khiếu nại) được quy hoạch chức năng sử dụng đất là đất giao thông (đường Hai Bà Trưng).

Theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sầm Sơn đến năm 2040 tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa, phần diện tích đất 260,7m² bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại tại thửa đất 114, tờ bản đồ số 51 được quy hoạch chức năng sử dụng đất là đất giao thông (đường Hai Bà Trưng).

Theo điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Sầm Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 1697/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá, khu đất bà Hương đang khiếu nại tại vị trí thửa đất số 114, tờ bản đồ số 51 nêu trên có một phần diện tích 216,1m² thuộc phạm vi quy hoạch đường giao thông.

Theo Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Sầm Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá, điều chỉnh tại Quyết định số 3477/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá, khu đất bà Hương đang khiếu nại tại vị trí thửa đất số 114, tờ bản đồ số 51 nêu trên có một phần diện tích 261,3m² thuộc phạm vi quy hoạch đất giao thông (đường Hai Bà Trưng); phần còn lại có diện tích khoảng 153,8m² có quy hoạch là đất nghĩa trang, nghĩa địa.

Như vậy, phần diện tích đất bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại, được gia đình ông Nguyễn Viết Đặng sử dụng làm nhà ở trên đất nông nghiệp sau ngày 01/7/2004 (sử dụng vào mục đích đất ở), không phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thành phố Sầm Sơn và quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt (đất đường giao thông).

2.2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc thu hồi, bồi thường thực hiện dự án đối với khu đất đang khiếu nại

Theo biên bản xác định nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Viết Đặng và báo cáo của của UBND phường Quảng Tiến, cho thấy:

Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 08, diện tích nguyên thửa 418.7m², trích lục bản đồ năm 2020, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Bà Nguyễn Thị Hương hiện đang sử dụng một phần thửa đất này (bà Hương là con gái ông Đặng).

Hộ gia đình ông Nguyễn Viết Đặng là chủ sử dụng đất từ trước năm 1985, theo hồ sơ 299 (ông Đặng và vợ đã chết, không để lại di chúc), hiện nay các con ông Đặng là bà Nguyễn Thị Hương và ông Nguyễn Viết Trường đang sử dụng đất. Trước năm 2010, gia đình sử dụng đất vào mục đích trồng cây trên đất và

chôn cất mồ mả; sau năm 2010, gia đình sử dụng vào mục đích trồng cây trên đất, xây dựng nhà để ở và chôn cất mồ mả. Gia đình sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo đó, Hội đồng xác định nguồn gốc đất của phường Quảng Tiến đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Viết Đăng diện tích 260,7m² tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 08, với loại đất CLN (đất trồng cây lâu năm).

Ngày 03/8/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2673/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Viết Đăng để thực hiện dự án, với diện tích thu hồi 260,7m² thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 08, loại đất cây lâu năm; cùng ngày 03/8/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2674/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Viết Đăng, theo đó ông Nguyễn Viết Đăng được bồi thường 260,7m² đất cây lâu năm, số tiền bồi thường về đất là 7.821.000 đồng.

2.3. Nhận xét

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100, Luật Đất đai 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có nguồn gốc là đất của hộ ông Nguyễn Viết Đăng sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Bà Nguyễn Thị Hương (con gái ông Đăng) tự ý xây nhà trên đất nông nghiệp sau ngày 01/7/2004 (sau năm 2010); thửa đất được sử dụng không phù hợp với quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt; bà Hương không có hồ sơ theo quy định của pháp luật thể hiện được bố, mẹ cho sử dụng thửa đất đang khiếu nại.

Theo quy định tại Khoản 4, Điều 11, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, Điều 3, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại Điểm b, Khoản 1, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: *“Điều 3. Xác định loại đất: Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 11, Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây: b) Trường hợp đang sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”.*

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 13, 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: *“Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100, Luật Đất đai và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính*

phủ mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì được bồi thường về đất”.

Như vậy, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình, mục đích, thời điểm sử dụng đất, hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt; việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường diện tích 260,7m² đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 08, loại đất cây lâu năm (CLN) đối với ông Nguyễn Viết Đặng là đảm bảo theo quy định. Bà Nguyễn Thị Hương khiếu nại và đề nghị thu hồi, bồi thường diện tích 260,7m², loại đất ở cho bà Nguyễn Thị Hương là không có cơ sở.

3. Nội dung khiếu nại thứ hai: Đề nghị bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất bị thu hồi cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương theo quy định

Khu đất bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Viết Đặng sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004, gia đình ông Đặng tự ý xây nhà trên đất nông nghiệp sau ngày 01/7/2004 (chuyển mục đích sử dụng đất trái phép).

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013: ***“Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất...2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.***

Như vậy, tài sản, vật kiến trúc gắn liền với khu đất đang khiếu nại được gia đình tạo lập không đúng quy định của pháp luật nên không đủ điều kiện được bồi thường. Bà Nguyễn Thị Hương khiếu nại và đề nghị được bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất nông nghiệp bị thu hồi là không có cơ sở.

4. Nội dung khiếu nại thứ ba: Đề nghị bố trí đất ở tái định cư cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương theo quy định

Khu đất bà Nguyễn Thị Hương đang có đơn khiếu nại là đất nông nghiệp được thu hồi đối với hộ ông Nguyễn Viết Đặng, bà Hương không được xác định là đối tượng được Nhà nước thu hồi đất theo Quyết định số 2673/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Hương không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo Khoản 1, Điều 79, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc bà Nguyễn Thị Hương khiếu nại và đề nghị được bố trí đất tái định cư cho gia đình bà là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hương đang khiếu nại là của hộ ông Nguyễn Viết Đặng (bố đẻ bà Hương) sử dụng vào mục đích nông nghiệp từ trước ngày

01/7/2004; sau năm 2010, gia đình tự ý xây nhà trên đất nông nghiệp, không phù hợp với quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất; bà Nguyễn Thị Hương chưa được bố mẹ tặng, cho quyền sử dụng đất theo quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Hương khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường 260,7m² đất ở; bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi và được bố trí tái định cư cho gia đình bà 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 bà Nguyễn Thị Hương khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường 260,7m² đất ở; được bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất thu hồi và được bố trí tái định cư cho gia đình bà là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Hương 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 Tiến, bà Nguyễn Thị Hương 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