

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hiếu
Khu phố Quang Giáp, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn**

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 tháng 11 năm 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 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 báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1485/BC-TTTH ngày 23/6/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hiếu ở khu phố Quang Giáp, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Năm 2021, thực hiện Dự án Khu tái định cư Vĩnh Thành, phường Trung Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường cho gia đình bà Nguyễn Thị Hiếu diện tích 500 m² đất trồng cây hàng năm khác (BHK) tại thửa đất số 14, tờ bản đồ 77, trích lục bản đồ địa chính năm 2019 (theo bản đồ đo vẽ năm 2010 là thửa đất số 77, tờ bản đồ 14, diện tích 527,4m²) là không đúng và thiếu diện tích; bà Nguyễn Thị Hiếu khiếu nại 02 nội dung, cụ thể:

- Nội dung thứ nhất: Đề nghị được Nhà nước công nhận, bồi thường diện tích 527,4m² là đất ở.

- Nội dung thứ hai: Đề nghị làm rõ việc UBND phường Trung Sơn tự ý lấy đất của gia đình bà chia cho các hộ dân khác khi chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất.

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

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hiếu được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết lần đầu tại Quyết định giải quyết khiếu nại số

1451/QĐ-UBND ngày 26/3/2022. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Nguyễn Thị Hiếu khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Nguyễn Thị Hiếu

Theo trình bày của bà Nguyễn Thị Hiếu:

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại có nguồn gốc là do cha ông để lại cho bố, mẹ đẻ của bà là ông Nguyễn Hữu Phẩm (chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị Thảo (chết năm 2016). Năm 1987, bà Nguyễn Thị Sen và ông Nguyễn Hữu Neo (con gái, con rể ông Phẩm) lập gia đình và được bố mẹ xây dựng nhà để ở, nhưng ông Phẩm không ở trên thửa đất này mà ở trên thửa đất khác ở cùng địa phương. Năm 1990, do con gái mất sớm nên bà Sen và ông Neo chuyển về quê chồng tại xã Quảng Cư sinh sống.

Do không có người ở, ngôi nhà bị hư hỏng và xuống cấp; tuy nhiên, trên thửa đất vẫn được ông Phẩm, bà Thảo sử dụng để trồng tre và một số cây hoa màu. Năm 2010, ông Phẩm, bà Thảo lập di chúc (có xác nhận của ông Trần Văn Minh - Trưởng khu phố) để lại thửa đất trên cho các con là Nguyễn Thị Sen (đã chết năm 2011), Nguyễn Thị Hiếu và Nguyễn Hữu Sự. Năm 2018, gia đình bà Hiếu đang xây dựng móng nhà nhưng do không có giấy phép xây dựng nên UBND phường Trung Sơn đã tiến hành tháo dỡ.

Tại thời điểm UBND thành phố Sầm Sơn tiến hành kiểm kê thực hiện dự án, trên thửa đất không có nhà ở và các công trình xây dựng khác.

2. Kết quả xác minh

2.1. Nội dung thứ nhất: Bà Nguyễn Thị Hiếu đề nghị được Nhà nước công nhận, bồi thường diện tích 527,4m² là đất ở.

a) Hồ sơ quản lý đất đai và quá trình sử dụng đất

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Tường (nay là phường Trung Sơn), đo vẽ năm 1984 theo Chỉ thị 299: Diện tích đất bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.480m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Tha ma, không ghi rõ loại đất.

- Theo Bản đồ địa chính 382 phường Trung Sơn, đo vẽ năm 1995: Diện tích đất bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 06, diện tích 579m², loại đất màu "M", sổ mục kê ghi chủ sử dụng là HTX.

- Theo Bản đồ địa chính phường Trung Sơn, đo vẽ năm 2010: Diện tích đất bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 527,4m², loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), đăng ký sử dụng Nguyễn Hữu Phẩm.

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 108/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/3/2019: Diện tích đất bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 77, diện tích 527,4m².

b) Việc giao đất nông nghiệp cho ông Nguyễn Hữu Phẩm

Theo báo cáo số 53/BC-UBND ngày 19/01/2022 của UBND phường Trung Sơn, ông Nguyễn Hữu Phẩm có đất nông nghiệp cá thể tại khu phố Quang Giáp, phường Trung Sơn, có vị trí tương ứng thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 01, hồ sơ địa chính 299. Sau khi ông Phẩm chết, bà Hiếu quản lý diện tích đất trên.

Kiểm tra hồ sơ lưu tại UBND phường Trung Sơn: Không có hồ sơ giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp đối với thửa đất bà Hiếu đang khiếu nại.

c) Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2, 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

d) Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 06/9/2021 và Báo cáo số 53/BC-UBND ngày 19/01/2022 của UBND phường Trung Sơn, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 77, diện tích 500m² trích đo bản đồ địa chính năm 2019 có nguồn gốc là đất cá thể của hộ ông Nguyễn Hữu Phẩm sử dụng trước ngày 18/12/1980 vào mục đích canh tác nông nghiệp.

đ) Về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê

- Tại thời điểm kiểm kê bồi thường thực hiện dự án, hiện trạng thửa đất bà Hiếu đang khiếu nại được sử dụng để trồng cây. Trên thửa đất không có nhà ở và các công trình xây dựng khác, ranh giới thửa đất không rõ ràng.

- Theo Biên bản đo đạc, kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án khu Tái định cư Vĩnh Thành, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn ngày 06/9/2021 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Sầm Sơn (có xác nhận của bà Nguyễn Thị Hiếu), thể hiện:

+ Diện tích thu hồi thực hiện dự án tại thửa 77, tờ bản đồ số 14, diện tích 500 m² loại đất BHK.

+ Tài sản công trình vật kiến trúc: Cây tre và cây xoan.

e) Việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, GPMB

- Ngày 22/11/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 7274/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của 02 hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại phường Trung Sơn để GPMB thực hiện Dự án Khu tái định cư Vĩnh Thành, phường Trung Sơn. Theo đó, thu hồi của hộ ông Nguyễn Hữu Phẩm, diện tích 491,7m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 77.

- Ngày 22/11/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 7275/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho 03 hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại phường Trung Sơn để thực hiện Dự án Khu tái định cư Vĩnh Thành, phường Trung Sơn, theo đó hộ ông Nguyễn Hữu Phẩm được bồi thường, hỗ trợ (đất + tài sản vật kiến trúc + cây cối, hoa màu + hỗ trợ) là 78.946.000 đồng, trong đó bồi thường về đất 25.568.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc 0 đồng; cây cối hoa màu 985.000 đồng, hỗ trợ 52.393.000 đồng.

Như vậy:

- Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Hữu Phẩm (bố đẻ bà Nguyễn Thị Hiếu) và các con đều thể hiện thửa đất đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp cá thể của ông Nguyễn Hữu Phẩm sử dụng từ trước năm 1980.

- Tại thời điểm kiểm kê, thu hồi bồi thường thực hiện Dự án khu tái định cư Vĩnh Thành, trên thửa đất chỉ sử dụng để trồng cây, không có nhà ở, các công trình xây dựng trên đất; thửa đất không có ranh giới rõ ràng.

- Theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 69, Luật Đất đai năm 2013: *"Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư"*; căn cứ vào trích lục bản đồ năm 2019, Hội đồng bồi thường GPMB thành phố Sầm Sơn đã tiến hành đo đạc, kiểm kê, sơ họa lại diện tích thực tế của thửa đất gia đình ông Nguyễn Hữu Phẩm (bố đẻ bà Nguyễn Thị Hiếu) đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất ở theo quy định tại khoản 1, 2, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; không đủ điều kiện được bồi thường đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 6, 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.

2.2. Nội dung thứ hai: Bà Nguyễn Thị Hiếu đề nghị làm rõ việc UBND phường Trung Sơn tự ý lấy đất của gia đình bà chia cho các hộ dân khác khi chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất.

- Ngày 02/11/2021, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 6738/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho ông Nguyễn Hữu Hùng và bà Nguyễn Thị Dung.

- Theo kết quả kiểm tra hiện trạng: Lô đất TĐC-5:11 giao cho hộ ông Nguyễn Hữu Hùng, bà Nguyễn Thị Dung thuộc một phần thửa đất 70, tờ bản đồ số 14, diện tích 418,9 m², đã được UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi của bà Lữ Thị Bạt tại Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 08/9/2020.

Như vậy:

- Lô đất TĐC-5:11 được UBND thành phố Sầm Sơn giao cho hộ ông

Nguyễn Hữu Hùng, bà Nguyễn Thị Dung không trùng với vị trí khu đất mà bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại.

- Theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 59, Luật Đất đai năm 2013: *“Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước khi quyết định”*. Như vậy, thẩm quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân là của UBND thành phố Sầm Sơn.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung khiếu nại thứ nhất

- Thừa đất bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2, 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có nguồn gốc là đất nông nghiệp cá thể của ông Nguyễn Hữu Phẩm, sử dụng trước năm 1980. Không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 20 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; không đủ điều kiện được bồi thường đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 6, 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 biên bản đo đạc, kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án khu tái định cư Vĩnh Thành, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn ngày 06/9/2021 của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Sầm Sơn (có xác nhận của bà Nguyễn Thị Hiếu), diện tích đất gia đình bà Hiếu đang quản lý, sử dụng là 500m², loại đất BHK (đất trồng cây hàng năm); diện tích bị ảnh hưởng bởi Dự án khu tái định cư Vĩnh Thành, phường Trung Sơn phải thu hồi là 491,7m², loại đất BHK (đất trồng cây hàng năm). Trên đất chỉ có một số cây tre, xoan, không có nhà ở, các công trình xây dựng trên đất.

- Căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc xác định loại đất hộ bà Nguyễn Thị Hiếu đang sử dụng đất mà không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 được thực hiện như sau: *“Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”*.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường 491,7m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) là

đúng quy định; bà Nguyễn Thị Hiếu khiếu nại và đề nghị được công nhận, bồi thường 527,4m² là đất ở là không có cơ sở.

2. Nội dung khiếu nại thứ hai

- Lô đất TĐC-5:11 thuộc một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ số 14, diện tích 418,9 m² đã được UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi của bà Lữ Thị Bạt giao cho hộ ông Nguyễn Hữu Hùng, bà Nguyễn Thị Dung không trùng với vị trí khu đất mà bà Nguyễn Thị Hiếu đang khiếu nại.

- Theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 59, Luật Đất đai năm 2013, thẩm quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân là của UBND thành phố Sầm Sơn.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc bà Nguyễn Thị Hiếu đề nghị làm rõ việc UBND phường Trung Sơn tự ý lấy đất của gia đình bà chia cho các hộ dân khác khi chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất 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. Bà Nguyễn Thị Hiếu khiếu nại được Nhà nước công nhận, bồi thường diện tích 527,4m² là đất ở; khiếu nại việc UBND phường Trung Sơn tự ý lấy đất của gia đình bà chia cho các hộ dân khác khi chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Hiếu 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, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Trung Sơn, bà Nguyễn Thị Hiếu 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 (đề B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (đề B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang