

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Nhiên
Thôn Quyết Thắng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 571/BC-TTTH ngày 18/3/2022 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Nhiên ở thôn Quyết Thắng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020 (gọi tắt là Dự án), UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi và bồi thường, hỗ trợ 368m² đất của hộ gia đình ông Trần Văn Nhiên đang sử dụng tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 08, trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, gồm: 285,6m² đất ở có nguồn gốc do UBND xã Tân Trường bán năm 1997 (trong đó có 145,6m² đất ở đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và 140m² đất ở chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính) và 82,4m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

Ông Trần Văn Nhiên khiếu nại và đề nghị được bồi thường phần diện tích 140m² nêu trên không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

Khiếu nại của ông Trần Văn Nhiên đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 12442/QĐ-UBND ngày 30/10/2021 với nội dung: Ông Trần Văn Nhiên khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Trần Văn Nhiên khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Trần Văn Nhiên

Theo trình bày của ông Trần Văn Nhiên:

Thửa đất ông đang khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã Tân Trường bán cho gia đình ông năm 1997 với diện tích $340m^2$ đất ở. Thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005. Gia đình ông xây nhà năm 1997 và ở ổn định cho đến khi Nhà nước thu hồi đất để làm Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn, thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020.

Năm 2006 khi thực hiện Dự án Nghi Sơn - Bãi Trành gia đình ông Trần Văn Nhiên bị thu hồi và đã được bồi thường $54,4m^2$ đất ở; diện tích đất ở còn lại $285,6m^2$.

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

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ theo Chi thị 299/TTg, diện tích ông Trần Văn Nhiên đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích $25.000m^2$, loại đất Hg.

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998, diện tích đất ông Trần Văn Nhiên đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 18, gồm: Một phần thửa đất số 399, diện tích $298m^2$, loại đất T, mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Văn Nhiên và thửa đất số 400, diện tích $108m^2$, loại đất Cồn, Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất UBND xã.

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất xã Tân Trường năm 2011, diện tích đất ông Trần Văn Nhiên đang khiếu nại thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 136, diện tích $345,6m^2$, loại đất ONT, Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Trần Văn Nhiên.

- Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, tỷ lệ 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện), được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019, diện tích đất ông Trần Văn Nhiên đang khiếu nại thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 8, diện tích nguyên thửa $417,3m^2$, diện tích thu hồi $417,3m^2$, loại đất ONT, Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Trần Văn Nhiên.

3. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Biên bản Hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất ngày 03/10/2020 do UBND xã Tân Trường, xác định: Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 8, theo hiện trạng diện tích $368m^2$ có nguồn gốc là đất UBND xã

bán trước ngày 01/7/2004; Thời điểm nộp tiền cho xã năm 1997, số tiền 1.000.000 đồng, ông Trần Văn Nhiên xây nhà ở năm 1997.

Theo Kết luận thanh tra số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) công nhận đất thổ cư cho ông Trần Văn Nhiên diện tích 340m² đất thổ cư. Ông Nhiên nộp tiền cho xã Tân Trường theo Báo cáo số 1873/BC-STNMT ngày 25/8/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường là 1.000.000 đồng.

Năm 2006, hộ ông Trần Văn Nhiên đã được thu hồi và bồi thường 54,4m² đất ở Dự án đường Nghi Sơn - Bãi Trành, diện tích đất ở còn lại 285,6m².

4. Việc thu hồi đất, bồi thường và GPMB của UBND thị xã Nghi Sơn

- Quyết định số 8600/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất do ông Trần Văn Nhiên đang sử dụng 1.175,8m², trong đó: Thu hồi 368m² thuộc thửa số 02 tờ bản đồ số 8, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, gồm: 145,6m² đất ở đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993; 140m² đất ở chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính được bồi thường là đất ở theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 11 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp, mức thu thuộc trường hợp được quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 82,4m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

- Quyết định số 5272/QĐ-UBND ngày 14/6/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Trần Văn Nhiên tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.379.123.000 đồng, cụ thể: Bồi thường về đất đai 524.030.000 đồng; bồi thường về vật kiến trúc 593.515.000 đồng; bồi thường về cây, hoa màu 16.578.000 đồng và chính sách hỗ trợ 245.000.000 đồng.

Phần diện tích 140m² đất ở được xác định chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính nêu trên đã được UBND thị xã Nghi Sơn áp dụng mức hỗ trợ khác theo kết luận Hội nghị ngày 30/9/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn (mức hỗ trợ theo điểm a, khoản 1, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“a. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất;....”*).

5. Việc xem xét hồ sơ khác có liên quan

- Tại Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) về việc thực hiện Kết luận thanh tra. Hộ ông Trần Văn Nhiên thuộc trường hợp bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo Quyết định số 05/QĐ-CT ngày 25/5/2005 của UBND huyện Tĩnh Gia; công nhận đất thổ cư 15 hộ đã có nhà trước thời điểm quy hoạch đường loại đất đã được ghi theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998 trong

đó có hộ ông Trần Văn Nhiên, diện tích 340m^2 đất thổ cư, số thửa 399, loại đất TC, có 01 nhà ở trên đất.

- Báo cáo số 1873/BC-STNMT ngày 25/8/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả thẩm tra Kết luận số 440/KL-CT ngày 15/7/2006 của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) kết luận: UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền cho 81 hộ dưới nhiều hình thức, vi phạm Điều 37, Luật Đất đai năm 2003, trong đó có hộ ông Trần Văn Nhiên diện tích 340m^2 đất ở, tờ bản đồ số 18, số thửa 399, loại đất TC, thời điểm nộp tiền cho xã là năm 1997, số tiền 1.000.000 đồng, xây nhà năm 1997, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị thu hồi theo Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của UBND huyện Tĩnh Gia.

- Hội nghị ngày 30/9/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện các Dự án trên địa bàn thị xã Nghi Sơn, kết luận:

+ Xác định hạng đất làm căn cứ để xác định đơn giá phải nộp theo quy định tại các vị trí UBND xã Tân Trường giao trái thẩm quyền giai đoạn 1997-2004 là đất ở hạng 5, có giá đất là: 5.000 đồng/ m^2 .

+ Thống nhất hỗ trợ khác đối với phần diện tích nằm trong hạn mức đất ở được công nhận (trường hợp xác định là đất UBND xã Tân Trường bán trái thẩm quyền) mà hộ gia đình đã xây dựng công trình vật kiến trúc, nhà ở thì thực hiện mức hỗ trợ khác theo điểm a, khoản 1, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Căn cứ Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về ban hành quy định hạn mức giao đất ở thì hạn mức đất ở nông thôn miền núi quy định đối với xã Tân Trường, huyện Tĩnh Gia, vị trí đất của hộ ông Trần Văn Nhiên đang khiếu nại có quy định hạn mức giao đất ở là 400m^2 .

Như vậy:

- Hộ ông Trần Văn Nhiên được UBND xã Tân Trường giao 340m^2 đất ở năm 1997 và có thu tiền 1.000.000 đồng được cơ quan chức năng có thẩm quyền xác định là đất giao trái thẩm quyền dưới nhiều hình thức. Căn cứ vào điểm b, khoản 1, Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “... Nếu giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thấp hơn mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì số tiền đã nộp được quy đổi ra tỷ lệ % diện tích đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã nộp tiền...”. Do đó, diện tích đất ở được quy đổi tương ứng với số tiền 1.000.000 đồng ông Trần Văn Nhiên đã nộp là 200m^2 đất ở (năm 2006 đã thu hồi và bồi thường $54,4\text{ m}^2$, còn lại $145,6$) được xác định đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; còn 140 m^2 đất ở được xác định chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Căn cứ quy định tại tiết b, điểm 2, khoản 1, Điều 4 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 một số điều của Luật Đất đai: “Trường hợp có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với diện tích đất được giao thấp hơn mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì được bồi thường về đất đối với diện tích và loại đất được giao nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất....”. Hộ ông Trần Văn Nhiên được bồi thường, hỗ trợ đối với 368m² đất, gồm: 145,6m² đất ở đã thực hiện nghĩa vụ tài chính; 140m² được bồi thường là đất ở quy định tại tiết b, điểm 2, khoản 1, Điều 4, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, mức hỗ trợ khác theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và 82,4m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là đúng quy định.

IV. KẾT LUẬN

- Năm 1997, hộ ông Trần Văn Nhiên được UBND xã Tân Trường giao đất trái thẩm quyền 340m² đất ở, đã thu tiền sử dụng đất 1.000.000 đồng; được quy đổi tương ứng với 200m² đất ở đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (năm 2006 đã thu hồi và bồi thường 54,4 m² đất ở, còn lại 145,6 m² đất ở); còn 140 m² đất ở được xác định chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- UBND thị xã Nghi Sơn đã thu hồi và bồi thường, hỗ trợ 368m² đất của hộ gia đình ông Trần Văn Nhiên để thực hiện Dự án, bao gồm: 145,6m² đất ở đã thực hiện nghĩa vụ tài chính; 140m² được bồi thường là đất ở quy định tại tiết b, điểm 2, khoản 1, Điều 4 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, mức hỗ trợ khác theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và 82,4m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là đúng quy định.

Như vậy, đối chiếu với các quy định nêu trên, ông Trần Văn Nhiên khiếu nại và đề nghị được bồi thường phần diện tích 140m² không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 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 Trần Văn Nhiên khiếu nại và đề nghị UBND thị xã Nghi Sơn bồi thường phần diện tích 140m² không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Văn Nhiên 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 thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Tân Trường, ông Trần Văn Nhiên 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 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;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang