

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Khang
Khu phố Văn Phú, phường Quảng Thọ, 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1688/BC-TTTH ngày 29/6/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Khang ở khu phố Văn Phú, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Văn Khang khiếu nại việc thu hồi diện tích 6.570m² đất nông nghiệp, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của UBND thành phố Sầm Sơn nhưng không xem xét bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình ông, khi Nhà nước thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn.

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

Khiếu nại của ông Lê Văn Khang đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 16/4/2024, với nội dung: Khiếu nại của ông Lê Văn Khang là không có cơ sở. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Lê Văn Khang khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Lê Văn Khang

Phần diện tích 6.570m² đất bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn, thuộc thửa đất số 370+443 có diện tích 9.659,9m² đất nuôi trồng thủy sản (Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 11/4/2023) có nguồn gốc là đất nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình ở thôn Thọ Trung và thôn Thọ Phú được Nhà nước giao đất sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, không phải đất do UBND xã quản lý nhưng không được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ là không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông.

Ông Lê Văn Khang khiếu nại, yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn xem xét bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi phần diện tích 6.570 m² đất nuôi trồng thủy sản để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn là đất nông nghiệp.

2. Việc thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng

- Ngày 11/4/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1189/QĐ-UBND về việc thu hồi đất nông nghiệp của hộ ông Lê Văn Khang sử dụng đất tại phường Quảng Thọ để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn; trong đó: Thu hồi diện tích 9.993,5m², gồm: thửa đất 370+443, diện tích 9.659,9m², loại đất NTS; thửa đất 352+399, diện tích 333,6m²; tờ bản đồ số 14 (theo trích lục bản đồ địa chính khu đất số 850/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 22/12/2022).

- Ngày 11/4/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1190/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Văn Khang sử dụng đất tại phường Quảng Thọ để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn. Trong đó: Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Văn Khang 422.775.000 đồng (cụ thể: Bồi thường về đất đối với diện tích 333,6m² thuộc thửa đất số 352+399 là: 17.347.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 83.095.000 đồng; cây cối hoa màu: 279.932.000 đồng; hỗ trợ: 42.401.000 đồng). Hộ ông Lê Văn Khang đã nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

3. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Hồ sơ địa chính năm 1994, thể hiện: Phần diện tích ông Lê Văn Khang đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 04, một phần các thửa đất: Số 621, diện tích 10.695m², loại đất sông; số 659, diện tích 2.940m², loại đất 2L; số 656, diện tích 2.880m², loại đất 2L; Sổ mục kê chủ sử dụng: HTX.

- Hồ sơ địa chính năm 2002, thể hiện: Phần diện tích ông Lê Văn Khang đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 04, một phần các thửa đất: Số 1262, diện tích 957m², loại đất 2L; số 1261, diện tích 463m², loại đất 2L; số 1260, diện tích

1.261m²; loại đất 2L; số 1142, diện tích 780m², loại đất 2L; số 1259, diện tích 750m², loại đất 2L lúa; sổ mục kê chủ sử dụng: các hộ dân thôn Thọ Trung và thôn Thọ Phú; số 1338, diện tích 17.404m², loại đất MN/Hg, sổ mục kê chủ sử dụng: UB.

- Hồ sơ địa chính năm 2015, thể hiện: Phần diện tích ông Lê Văn Khang đang khiếu nại thuộc bản đồ số 13, một phần 04 thửa đất: Số 440, diện tích 7.360,3m²; số 535, diện tích 8.795,8m²; số 536, diện tích 1.380m²; số 603, diện tích 1.830m² và bản đồ số 14, một phần 02 thửa đất: Số 370, diện tích 4.403,4m²; thửa đất số 443, diện tích 11.766,4 m²; loại đất LUC; sổ mục kê chủ sử dụng Lê Văn Khang.

- Trích lục bản đồ địa chính năm 2022, thể hiện: Phần diện tích ông Lê Văn Khang đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 14, diện tích 9.659,9m², gồm: Thửa đất số 370, diện tích 2.069,6m²; thửa đất số 443, diện tích 7.590,3m²; loại đất NTS); chủ sử dụng ông Lê Văn Khang.

4. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

- Ông Lê Văn Khang ký các hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp được giao theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ với một số hộ dân thôn Thọ Trung đã được UBND xã Quảng Thọ (nay là UBND phường Quảng Thọ) chứng thực ngày 16/3/2008, tại các thửa đất số: 1321 đến 1324; 1326 đến 1337; 1339 đến 1344; 1346 đến 1350; 1352 đến 1353.

- Ông Lê Văn Khang ký các hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp được giao theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ với một số hộ dân thôn Thọ Phú đã được UBND xã Quảng Thọ (nay là UBND phường Quảng Thọ) chứng thực ngày 02/10/2009, tại các thửa đất số: 1259, 1260, 1261, 1262, 1142.

5. Việc chuyển mục đích sử dụng đất, hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Tháng 10/2009, ông Lê Văn Khang có Đơn xin thuê đất nông nghiệp đã được UBND xã Quảng Thọ xác nhận, thể hiện: Diện tích xin thuê: 35.898,6m² tại thôn Phú Thọ, xã Quảng Thọ, huyện Quảng Xương; thời hạn thuê 49 năm; sử dụng vào mục đích: Làm trang trại nông nghiệp.

- Ngày 04/11/2009, Trích Biên bản cuộc họp UBND huyện Quảng Xương về việc duyệt cho ông Lê Văn Khang thuê đất xây dựng xưởng mộc và trang trại chăn nuôi tại xã Quảng Thọ, thể hiện: Tổng diện tích 35.898m², cụ thể: (1) diện tích xây dựng xưởng mộc là 2.640m², thời gian: 49 năm, hình thức: thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; (2) diện tích xây dựng trang trại chăn nuôi 33.258m², thời gian: 20 năm, hình thức: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Ngày 20/5/2010, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 556/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích và thuê đất để sử dụng làm trang trại chăn nuôi và xưởng mộc xã Quảng Thọ, huyện Quảng Xương, thể hiện:

+ Cho phép hộ ông Lê Văn Khang chuyển mục đích và thuê đất để sử dụng làm trang trại chăn nuôi và xưởng mộc tại xã Quảng Thọ, huyện Quảng Xương với diện tích 35.898m^2 (gồm: Đất lúa hộ gia đình cá nhân ông Khang nhận chuyển nhượng 18.441m^2 ; đất hoang do UBND xã quản lý 16.219m^2 ; đất lúa do UBND xã quản lý 1.040m^2 ; đất giao thông nội đồng 198m^2). Trong đó: Diện tích đất thuê để xây dựng xưởng mộc 2.640m^2 , thời hạn 49 năm; Diện tích đất thuê để xây dựng trang trại chăn nuôi 33.258m^2 , thời hạn 20 năm.

+ Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền hàng năm.

- Ngày 27/12/2010, UBND huyện Quảng Xương ký Hợp đồng thuê đất số 03/2010/HĐ-TĐ với ông Lê Văn Khang, thể hiện:

+ UBND huyện Quảng Xương cho ông Lê Văn Khang thuê khu đất có diện tích 35.898m^2 tại xã Quảng Thọ, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa để sử dụng vào mục đích xây dựng trang trại. Trong đó: Diện tích đất thuê để xây dựng xưởng mộc 2.640m^2 , thời hạn 49 năm kể từ ngày 20/5/2010 đến ngày 20/5/2059; diện tích đất thuê để xây dựng trang trại chăn nuôi 33.258m^2 , thời hạn 20 năm kể từ ngày 20/5/2010 đến ngày 20/5/2030.

+ Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền hàng năm.

- Ngày 16/3/2011, UBND huyện Quảng Xương đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 353999 cho ông Lê Văn Khang, thể hiện: Thửa đất số 1720; tờ bản đồ số 04; địa chỉ: xã Quảng Thọ, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa; diện tích 35.898m^2 ; Mục đích sử dụng: Đất CSSX, kinh doanh 2.640m^2 ; Đất nông nghiệp khác 33.258m^2 ; Thời hạn sử dụng: 49 năm (SKC), 20 năm (NKH); Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

6. Nhận xét

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 được quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013, cụ thể: *“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...”*. Phần diện tích 6.570m^2 đất hộ ông Lê Văn Khang đang khiếu nại bị thu hồi để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn, thuộc thửa đất 370+443, có diện tích $9.659,9\text{m}^2$ đất nuôi trồng thủy sản là đất nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình ở thôn Thọ Trung và thôn Thọ Phú (được giao đất sử dụng mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ); đã được UBND huyện Quảng Xương

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 353999, có nguồn gốc sử dụng: *Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.*

Đối chiếu với các quy định của pháp luật nêu trên: Phần diện tích 6.570m² đất ông Lê Văn Khang đang khiếu nại không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi. Việc ông Lê Văn Khang khiếu nại, yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn xem xét bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi phần diện tích 6.570m² đất nuôi trồng thủy sản là đất nông nghiệp là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Như vậy, việc ông Lê Văn Khang khiếu nại, yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn xem xét bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi phần diện tích 6.570m² đất nuôi trồng thủy sản để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn là đất nông nghiệp 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 Lê Văn Khang khiếu nại, yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn xem xét bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi phần diện tích 6.570m² đất nuôi trồng thủy sản để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn là đất nông nghiệp là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Khang 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 Thọ; ông Lê Văn Khang 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang