

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Văn Lô
(ủy quyền khiếu nại cho bà Phan Thị Thanh Nhân)
ở khu phố 3, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

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, năm 2013 và năm 2024;

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 Báo cáo số 2506/TTTH-P4 ngày 07/10/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trịnh Văn Lô (ủy quyền khiếu nại cho bà Phan Thị Thanh Nhân) ở khu phố 3, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trịnh Văn Lô (ủy quyền cho bà Phan Thị Thanh Nhân) khiếu nại Quyết định số 1309/QĐ-UBND và Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô, bà Phạm Thị Toàn ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Chân, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn. Gia đình ông Trịnh Văn Lô cho rằng việc UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi, bồi thường diện tích 872,5m² đất của gia đình ông là đất trồng cây hàng năm là không đúng quy định. Ông Trịnh Văn Lô đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn phải thu hồi và bồi thường diện tích 872,5m² đất của gia đình ông theo giá đất ở.

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

Khiếu nại của ông Trịnh Văn Lô đã được Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1797/QĐ-UBND ngày 16/7/2024. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn, ông Trịnh Văn Lô (ủy quyền cho bà Phan Thị Thanh Nhân) khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của bà Phan Thị Thanh Nhân

Tại buổi đối thoại với Đoàn xác minh của Thanh tra tỉnh, bà Phan Thị Thanh Nhân trình bày: Khu đất ông Trịnh Văn Lô đang khiếu nại có nguồn gốc được gia đình ông Trịnh Văn Lô khai hoang và sử dụng vào mục đích trồng lúa từ năm 1973. Tại thời điểm thu hồi, diện tích đất trên đang trồng rau muống, chuối và các loại cây nông nghiệp khác. Trên khu đất đang khiếu nại: từ khi khai hoang, sử dụng đến thời điểm thu hồi gia đình ông Lô chưa từng xây dựng nhà ở và vẫn sử dụng liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Khu đất của gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Diện tích đất bị thu hồi này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Qua đối thoại và kiểm tra hồ sơ (*hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô gửi kèm theo đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh*), cho thấy: Thửa đất của hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô đang có đơn khiếu nại: chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có bất cứ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất theo quy định tại 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 một số điều của Luật Đất đai.

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

- Theo bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg của phường Ba Đình (được phê duyệt năm 1988), thể hiện: Diện tích đất hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 11.304m², loại đất Hg; Sổ mục kê không ghi chủ sử dụng.

- Theo bản đồ hiện trạng phường Ba Đình (đo vẽ năm 1996), thể hiện: Diện tích đất hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 87, 92, 93 tờ bản đồ số 224509-IX-6, loại đất Hg, đất r. Sổ mục kê ghi chủ sử dụng: UBND phường.

- Theo bản đồ hiện trạng phường Ba Đình (đo vẽ năm 2011), thể hiện: Diện tích đất hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 156, diện tích nguyên thửa 10.957,4m², loại đất BHK, sổ mục kê ghi chủ sử dụng: UBND phường.

- Tại tờ số 01, bản trích đo các thửa đất thực hiện dự án được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 14/11/2023: Diện tích đất hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô đang khiếu nại thuộc thửa đất số 35, diện tích 872,5m², loại đất trồng cây hàng năm (BHK).

Qua kiểm tra cho thấy: Kể từ khi đo vẽ bản đồ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg, bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ cho đến thời điểm lập trích đo phục vụ thu hồi đất: diện tích đất hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô đang có đơn khiếu nại chưa từng là đất thổ cư hoặc đất ở (ONT, ODT); trên các loại bản đồ đều thể hiện: Trước năm 1988 là đất hoang, từ năm 1996 - khi lập trích đo là đất nông nghiệp.

4. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Trịnh Văn Lô, bà Phạm Thị Toàn

Nguồn gốc sử dụng đất của ông Trịnh Văn Lô, bà Phạm Thị Toàn đang khiếu nại: được UBND phường xác định là đất do gia đình tự khai hoang, sử dụng trồng cây hàng năm từ năm 1973, gia đình không được nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng.

5. Về hồ sơ thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Về kiểm kê đất và tài sản, hoa màu trên đất:

Tại biên bản kiểm kê ngày 24/01/2024, trên diện tích đất hộ ông Trịnh Văn Lô đang khiếu nại: Có 700 m² trồng rau muống, diện tích còn lại trồng chuối và một số cây trồng khác. Trên diện tích đất bị thu hồi này không có công trình nhà ở và công trình khác gắn liền với đất.

- Về Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:

+ Ngày 03/6/2024, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 1309/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Trịnh Văn Lô, bà Phạm Thị Toàn đang sử dụng để thực hiện dự án “Khu dân cư phía Tây đường Lê Chân, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn”. Tại Quyết định này đã thu hồi của hộ ông Trịnh Văn Lô, bà Phạm Thị Toàn 872,5m² đất trồng cây hàng năm khác (BHK).

+ Cùng ngày 03/6/2024, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 1308/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Trịnh Văn Lô, bà Phạm Thị Toàn ảnh hưởng GPMB thực hiện dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Chân, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, trong đó: Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Trịnh Văn Lô là 58.592.000 đồng, trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất cây hàng năm khác là 45.370.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ về cây hoa màu là 13.582.000 đồng.

Như vậy, hiện trạng diện tích đất gia đình ông Trịnh Văn Lô đang có đơn khiếu nại tại thời điểm thu hồi có 700m² trồng rau muống, diện tích còn lại trồng chuối và một số cây trồng khác. Trên diện tích đất bị thu hồi này không có công trình nhà ở và công trình khác gắn liền với đất.

6. Nhận xét

Từ kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với hộ ông Trịnh Văn Lô, cho thấy:

Diện tích đất ông Trịnh Văn Lô đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có bất cứ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất theo

theo quy định tại 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 một số điều của Luật Đất đai; diện tích đất này có nguồn gốc được gia đình ông Trịnh Văn Lô khai hoang và sử dụng trồng lúa từ năm 1973 và sử dụng liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp cho đến khi bị thu hồi. Trên diện tích đất này gia đình chưa từng xây dựng bất cứ công trình nào để ở.

Căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai: *"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 2013 thì loại đất được xác định như sau: 1. 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"* thì diện tích đất (872,5m²) bị thu hồi của hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô được xác định là loại đất nông nghiệp (đất trồng cây hằng năm).

Căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai năm 2013: *"Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất"*, cho thấy: Việc UBND thị xã Bim Sơn xác định loại đất để thu hồi, bồi thường cho hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô 872,5m² là đất trồng cây hằng năm (đất nông nghiệp) là đúng quy định nêu trên và quy định tại khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô đòi thu hồi và bồi thường là đất ở đối với diện tích đất bị thu hồi 872,5m² là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Diện tích đất (872,5m²) bị thu hồi của hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có bất cứ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất theo quy định tại 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 một số điều của Luật Đất đai; diện tích đất này có nguồn gốc được gia đình ông Trịnh Văn Lô khai hoang và sử dụng trồng lúa từ năm 1973 và sử dụng liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp cho đến khi bị thu hồi. Trên diện tích đất này gia đình ông Trịnh Văn Lô chưa từng xây dựng bất cứ công trình nào để ở.

Căn cứ các quy định tại khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2, Điều 74 và khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013, cho thấy: Diện tích đất bị thu hồi nêu trên của hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô đủ điều kiện để xác định và bồi thường là đất nông nghiệp. Do đó, việc UBND thị xã Bim Sơn xác định loại đất để thu hồi, bồi thường cho hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô (872,5m²) là đất trồng cây hằng năm (đất nông nghiệp)

là đúng quy định. Việc hộ gia đình ông Trịnh Văn Lô đòi thu hồi và bồi thường là đất ở đối với diện tích bị thu hồi 872,5 m² 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 Trịnh Văn Lô khiếu nại đòi được bồi thường diện tích 872,5m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trịnh Văn Lô 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 thị xã Bỉm Sơn; Chủ tịch UBND phường Ba Đình; ông Trịnh Văn Lô 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.

(để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang