

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: ~~4494~~ /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày ~~24~~ tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Hồng
Thôn Kim Sơn, xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

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 Quyết định số 3161/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét các Báo cáo số 316/BC-TTTH ngày 22/3/2019, số 426/BC-TTTH ngày 12/4/2019 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của bà Trần Thị Hồng ở thôn Kim Sơn, xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Trần Thị Hồng khiếu nại đòi bồi thường 50m² là đất ở, phần diện tích còn lại bồi thường, hỗ trợ là đất vườn cùng thửa đất ở khi Nhà nước thu

hồi đất thực hiện Dự án Đường Đông Tây - đoạn nối đường Bắc Nam 1B với đường Bắc Nam 3 - Khu kinh tế Nghi Sơn.

Khiếu nại của bà Trần Thị Hồng đã được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia giải quyết tại Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 28/01/2019. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, bà Trần Thị Hồng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của bà Trần Thị Hồng

Diện tích 603m² đất bà Trần Thị Hồng đang khiếu nại có nguồn gốc được nhận tặng cho từ chị gái là bà Trần Thị Biểu vào năm 2012, gồm 50m² đất ở và 150m² đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP của Chính phủ; diện tích đất này nằm trong khu đất có nguồn gốc sử dụng lâu đời do ông cha để lại cho bà Biểu, hình thành trước ngày 18/12/1980. Năm 2014, bà Hồng làm nhà và sử dụng ổn định kể từ đó đến nay.

Năm 2017, thực hiện Dự án Đường Đông Tây - đoạn nối đường Bắc Nam 1B với Bắc Nam 3 - Khu kinh tế Nghi Sơn, UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 thu hồi 603m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của bà Trần Thị Hồng.

Bà Trần Thị Hồng cho rằng việc UBND huyện Tĩnh Gia bồi thường diện tích 603m² là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm là không đúng mà phải bồi thường 50m² là đất ở, phần diện tích còn lại bồi thường, hỗ trợ là đất vườn cùng thửa đất ở mới chính xác.

2. Hồ sơ quản lý đất đai và các giấy tờ có liên quan

a) Hồ sơ địa chính 299 xã Mai Lâm do vẽ năm 1986, phê duyệt năm 1991

Diện tích đất bà Hồng đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 05, 06, diện tích là 62.100m², loại đất Thổ cư (T). Sổ mục kê không thể hiện tên chủ sử dụng.

b) Hồ sơ địa chính xã Mai Lâm năm 1999

Diện tích đất bà Hồng sử dụng thuộc tờ bản đồ số 12, gồm 03 thửa:

+ Thửa đất số 882, diện tích 440m², loại đất Mầu (M). Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là thôn Kim Tiến;

+ Thửa đất số 821, diện tích 120m², loại đất Mầu (M). Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là thôn Kim Tiến;

+ Thửa đất số 847, diện tích 290m², loại đất Mạ. Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là thôn Kim Tiến.

Qua xác minh nguồn gốc sử dụng đất của bà Trần Thị Biểu (chị gái bà Hồng) xác định: Các thửa đất 821, 822, 847 ghi chủ sử dụng đất thôn Kim Tiến là không chính xác. Do các thửa đất này nằm trong khu vực đất thổ cư của gia đình bà Trần Thị Biểu sử dụng đã được xác định tại bản đồ 299.

c) Giấy tờ cho tặng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Biểu và bà Trần Thị Hồng

Năm 2012, bà Trần Thị Biểu đã có đơn xin cho tặng và Biên bản họp gia đình về việc cho đất đối với bà Trần Thị Hồng với diện tích 563m² đất, trong đó có 50 m² đất ở, đã được UBND xã Mai Lâm xác nhận ngày 12/7/2012. Theo báo cáo của bà Trần Thị Hồng thì năm 2014 bà đã xây nhà và ở trên đó đến thời điểm thu hồi.

d) Bản đồ hiện trạng xã Mai Lâm đo vẽ năm 2011

Diện tích đất bà Trần Thị Hồng thuộc tờ bản đồ số 47, gồm các thửa:

+ Thửa đất số 56, diện tích 2.003,3m², loại đất ở nông thôn (ONT). Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là bà Trần Thị Biểu.

+ Thửa đất số 70, diện tích 152,8m², loại đất Lúa (LUK). Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là bà Trần Thị Biểu.

e) Bản đồ trích đo dự án năm 2015 (Trích đo khu đất địa chính số 01/TĐĐC-2015 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 03/7/2015)

Diện tích đất bà Trần Thị Hồng sử dụng thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 04, diện tích nguyên thửa 603m², diện tích trong mốc giải phóng mặt bằng là 568,8m², loại đất ở nông thôn (ONT), diện tích ngoài mốc giải phóng mặt bằng là 34,2m².

3. Việc thu hồi, bồi thường về đất cho gia đình bà Trần Thị Hồng

a) Kết quả xác định nguồn gốc đất của UBND xã Mai Lâm

- Tại hội nghị xác minh nguồn gốc đất ngày 23/11/2016 đã xác định: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 04, trích đo địa chính khu đất số 01/TĐĐC-2015 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/7/2015, diện tích nguyên thửa là 603m², loại đất ở nông thôn (ONT), diện tích trong mốc giải phóng mặt bằng là 568,8m², diện tích ngoài mốc giải phóng mặt bằng là 34,2m². Thửa đất bà Trần Thị Hồng đang sử dụng có nguồn gốc là thửa đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64-CP của Chính phủ cho hộ bà Trần Thị Biểu. Bà Trần Thị Hồng nhận tặng cho từ bà Trần Thị Biểu năm 2012, gia đình tự làm nhà ở sau ngày 01/7/2004 nhưng không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản và xử lý vi phạm hành chính về đất đai và xây dựng. Hiện trạng gia đình đang sử dụng ổn định vào mục đích đất ở không tranh chấp, không lấn chiếm.

Việc UBND xã Mai Lâm xác định nguồn gốc đất như trên là không chính xác vì theo Biên bản xác định ranh giới sử dụng đất ngoài thực địa cùng ngày 28/6/2017 đã được các thành phần tham gia xác định: Bà Trần Thị Biểu có diện tích 210m² đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64-CP. Đất bà Hồng đang sử dụng, nhận cho tặng từ bà Biểu, thể hiện trên bản đồ 299 đo bao là đất thổ cư.

b) Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện Tĩnh Gia thu hồi là 603m² đất trồng cây hàng năm của bà Trần Thị Hồng thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ 04, trích đo địa chính khu đất số 01/TĐBĐ được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 23/11/2015.

- Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện Tĩnh Gia phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa vật kiến trúc, cây cối hoa màu đối với hộ gia đình bà Trần Thị Hồng với số tiền 205.648.100 đồng.

3. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia

- Đất bà Trần Thị Hồng sử dụng có nguồn gốc do nhận cho tặng từ bà Trần Thị Biểu năm 2012 với diện tích 563 m², nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều 100, Luật Đất đai.

- Vị trí thửa đất mà bà Trần Thị Hồng đang sử dụng nằm trong khuôn viên 03 thửa đất, gồm: Thửa đất số 882, diện tích 440m², loại đất Mầu (M); thửa đất số 821, diện tích 120m², loại đất Mầu (M); thửa đất số 847, diện tích 290m², loại đất Mạ. Sổ mục kê đều ghi chủ sử dụng đất là thôn Kim Tiến.

- Căn cứ Điều 11, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, 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 đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Từ những căn cứ trên, UBND huyện Tĩnh Gia đã thu hồi đất và bồi thường 603m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm cho bà Trần Thị Hồng.

4. Việc trả lời, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường

- Văn bản số 1236/STNMT-CSĐĐ ngày 09/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường, tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh trả lời kiến nghị của UBND huyện Tĩnh Gia tại Công văn số 120/UBND-GPMB ngày 16/01/2018 về giải quyết khó khăn vướng mắc trong giải phóng mặt bằng, nêu rõ: *“Trường hợp hộ bà Trần Thị Biểu và bà Trần Thị Hồng là trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993. Đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia chỉ đạo Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND xã Mai Lâm xác định phần diện tích đất ở của 02 hộ gia đình, cá nhân; tổng diện tích đất ở của 02 hộ không quá hạn mức công nhận đất ở (của 01 hộ) theo quy định tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh; xác định đất vườn ao còn lại theo quy định tại Khoản 6, Điều 103 Luật Đất đai để lập phương án bồi thường, hỗ trợ; phần diện tích đất*

được UBND xã Mai Lâm xác nhận là đất nông nghiệp giao theo Nghị định số 64-CP thì bồi thường, hỗ trợ như đất nông nghiệp”. Tham mưu của Sở Tài nguyên và Môi trường được Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất tại Văn bản số 2739/UBND-KTTC ngày 16/3/2018.

- Tiếp đó ngày 12/6/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 3364/STNMT-CSĐĐ hướng dẫn cụ thể như sau: Đây là trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Còn theo bản đồ 299/TTg đo vẽ năm 1986, khu đất bà Biểu đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 05, khu vực đất Thổ cư nhưng không thể hiện nhãn thửa chi tiết trên bản đồ và không thể hiện trong sổ mục kê.

+ Nếu được UBND xã Mai Lâm xác nhận sử dụng đất ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được công nhận là 200m².

+ Nếu được UBND xã Mai Lâm xác nhận đã sử dụng đất ổn định trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở (bằng 976m² là diện tích đất Thổ cư ONT, thửa đất 816, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã Mai Lâm, đo đạc năm 1998). Phần diện tích còn lại (trừ phần diện tích 210m² là đất được giao theo Nghị định số 64-CP thì không được xác định là đất vườn ao) không được công nhận là đất ở thì được xác định theo quy định tại Khoản 6, Điều 103, Luật Đất đai và được hỗ trợ theo quy định tại Khoản 10, Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3161/2014/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Tuy nhiên, UBND huyện Tĩnh Gia chưa thực hiện đúng hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường, vẫn chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 1999 để lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đối với hộ bà Hồng.

III. KẾT LUẬN

- Đất bà Trần Thị Hồng sử dụng có nguồn gốc nhận cho tặng từ bà Trần Thị Biểu. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Biểu cho thấy: Đất do bà Biểu sử dụng có nguồn gốc lâu đời do cha ông để lại, sử dụng trước ngày 18/12/1980. Thể hiện trên bản đồ 299 đất này thuộc khu vực đất thổ cư. Kết quả bỏ phiếu lấy ý kiến nhân dân trong khu dân cư theo Hướng dẫn số 01/HD-STNMT ngày 04/01/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường, kết quả cả 3 lần lấy ý kiến đều thể hiện 100% ý kiến khẳng định đất bà Biểu sử dụng trước ngày 18/12/1980, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Đối chiếu với các quy định và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường thì bà Biểu được công nhận diện tích đất ở không quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 04/5/2017 của UBND tỉnh.

- Bà Trần Thị Hồng nhận cho tặng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Biểu từ năm 2012, diện tích 563 m², trong đó có 50 m² đất ở, được UBND xã Mai Lâm xác nhận, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà

Trần Thị Hồng khiếu nại đòi bồi thường 50 m² đất ở, phần diện tích còn lại 513m² được bồi thường, hỗ trợ là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở là có cơ sở.

- Việc UBND huyện Tĩnh Gia kiểm kê, thu hồi 603 m² đất do bà Trần Thị Hồng đang quản lý, sử dụng (tăng 40 m² so với biên bản cho tặng giữa bà Hồng và bà Biểu) 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 Trần Thị Hồng khiếu nại đòi bồi thường 50 m² đất ở, phần diện tích còn lại 513 m² được bồi thường, hỗ trợ là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở là có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Trần Thị Hồng 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 huyện Tĩnh Gia, Chủ tịch UBND xã Mai Lâm, bà Trần Thị Hồng 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 (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.



Nguyễn Đức Quyền