

ỦY 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 Hoàng Văn Tình
Thôn 7, 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 11/11/2011;

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;

Căn cứ Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 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 tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 273/TTTH-P4 ngày 28/01/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Hoàng Văn Tình ở thôn 7, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Hoàng Văn Tình khiếu nại đòi bồi thường, hỗ trợ như đất ở đối với diện tích 127,2m² (trong tổng 229,3m² đất thu hồi của gia đình ông) để 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.

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

Khiếu nại của ông Hoàng Văn Tình đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định 8058/QĐ-UBND ngày 15/12/2023. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Hoàng Văn Tình khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh, với nội dung: Trong 229,3m² đất bị thu hồi, ông Hoàng Văn Tình đòi bồi thường, hỗ trợ như đất ở đối với diện tích 127,2m².

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung trình bày của ông Hoàng Văn Tình

- Diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông là đất được ông Hoàng Văn Công (anh trai ông Tình) tặng cho; có nguồn gốc là đất ở ổn định từ trước ngày 18/12/1980 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn Công (số G564700 cấp ngày 15/8/1995, diện 1.089m², trong đó: 200m² đất ở và 889m² đất 1 lúa kinh tế phụ, tại thửa 19, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính 299). Đến năm 2018, thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường giao thông vào nhà máy xi măng Công Thanh đã thu hồi đất một phần diện tích đất vườn cùng thửa đất ở và chia cắt thửa đất thành 2 phần, một phần thửa đất có nhà ở và một phần thửa đất không có nhà ở có cây lâu năm. Do đó, gia đình khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ như đất ở đối với diện tích 127,2m².

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Văn Công nêu trên, hộ gia đình ông Tình cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không xuất trình được các loại giấy tờ 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.

2. Kết quả xác minh

2.1. Về hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ

Kiểm tra hồ sơ địa chính 299 và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ, đối chiếu với vị trí diện tích đất bị thu hồi mà hộ gia đình ông Hoàng Văn Tình đang có đơn khiếu nại, cho thấy:

+ Hồ sơ địa chính đo vẽ theo chỉ thị 299/TTg đo vẽ năm 1985: Thuộc thửa đất số 19 (đo bao), tờ bản đồ số 07, diện tích 233.700m², loại đất T.

+ Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 1998, diện tích đất bị thu hồi thuộc 02 phần:

- Phần thứ nhất có diện tích 102,1m²: Thuộc một phần diện tích của thửa đất ao, sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là UBND xã (thuộc thửa số 270, tờ bản đồ số 17, diện tích nguyên thửa đất ao là 5.707m²).

- Phần thứ 2 có diện tích là 127,2m²: Thuộc một phần diện tích của thửa đất số 274, diện tích 1.944m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên Hoàng Văn Diện là anh em thúc bá của ông Tình (ông Hoàng Văn Diện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G564716 cấp ngày 15/8/1995, diện tích 330m², trong đó: 200m² đất ở và 130m² đất 1 lúa kinh tế phụ, tại thửa 19, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính 299).

+ Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2011: Thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 70, diện tích 384,1m², loại đất LNK, sổ mục kê mang tên Hoàng Văn Tình.

+ Tại mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, tỉ lệ 1/500 do Đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 01/10/2019 (phục vụ cho việc giải phóng mặt bằng): Thuộc thửa đất 11, tờ bản đồ số 07, diện tích nguyên thửa 433,3m²

(diện tích thu hồi 229,3m², diện tích ngoài mốc 204m²); loại đất CLN, mục kê ghi người sử dụng Hoàng Văn Tình.

Từ kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ, cho thấy: Từ năm 1998 trở về trước diện tích đất bị thu hồi 229,3m² của hộ gia đình ông Hoàng Văn Tình, gồm: 102,1m² là một phần đất ao do UBND xã quản lý và 127,2 m² là một phần diện tích của thửa đất thổ cư số 274 (bản đồ đo vẽ năm 1998), diện tích 1.944 m², sổ mục kê ghi tên Hoàng Văn Diện. Đến năm 2006, dự án xây dựng đường vào nhà máy xi măng Công Thanh đã chia khu đất này thành 02 phần. Đến thời điểm đo vẽ bản đồ hiện trạng năm 2011 thì mới xuất hiện thửa đất số 46, tờ bản đồ số 70, diện tích 384,1m², loại đất LNK, sổ mục kê mang tên Hoàng Văn Tình (thuộc phần đất không có nhà ở tách ra từ thửa 274 ghi tên ông Hoàng Văn Diện).

Như vậy, diện tích đất (127,2m²) bị thu hồi và gia đình ông Hoàng Văn Tình khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh là một phần diện tích đất vườn ao của thửa đất thổ cư số 274, bản đồ đo vẽ năm 1998, sổ mục kê ghi tên Hoàng Văn Diện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; từ năm 2006 đến thời điểm thu hồi là một phần của thửa đất không có nhà ở.

2.2. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đối với thửa đất thu hồi đối với hộ ông Hoàng Văn Tình

Tại Biên bản xác định nguồn gốc đất UBND xã Tân Trường ngày 06/10/2023, đã xác định: Diện tích 229,3m² đất bị thu hồi (của hộ gia đình ông Hoàng Văn Tình): *“Được bồi thường theo hiện trạng sử dụng để thực hiện dự án như sau: 127,2m² đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980 hiện trạng đang trồng cây lâu năm (CLN) xem xét bồi thường như đất ở (theo bản đồ năm 1998); 102,1m² là đất khai hoang trồng cây lâu năm (CLN) sử dụng trước ngày 01/7/2004”*.

2.3. Hồ sơ kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

a. Việc thu hồi đất (năm 2006, năm 2017) để đầu tư xây dựng đường vào Nhà máy xi măng Công Thanh

- Năm 2006: Ngày 14/12/2006, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3682/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại xã Tân Trường để UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) tổ chức bồi thường GPMB, giao cho Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn thực hiện công trình xây dựng đường vào Nhà máy xi măng Công Thanh: Thu hồi thửa đất số 274, tờ bản đồ số 17, Bản đồ năm 1998, diện tích 848,13m² gồm các hộ: Ông Hoàng Văn Diện 397,7m², ông Hoàng Văn Toàn (em trai ông Hoàng Văn Diện) 450,43m², các hộ được thu hồi là đất thổ cư (thực tế là đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở).

- Năm 2017: Quyết định số 5240/QĐ-UBND ngày 12/9/2017 và Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) ban hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp mở

rộng đường giao thông vào Nhà máy xi măng Công Thanh và Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình có đất bị thu hồi thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường giao thông vào Nhà máy xi măng Công Thanh ngày 23/11/2016 của UBND xã Tân Trường thể hiện các hộ được thu hồi, bồi thường thửa đất số 274, tờ bản đồ số 17, Bản đồ năm 1998, diện tích 241,9m² gồm các hộ: Ông Hoàng Văn Diện 72,8m², ông Hoàng Văn Toàn 73,5m², ông Đậu Văn Quân (Đỗ Văn Quân) 57,5m²; bà Lê Thị Thu (chồng là Nguyễn Trọng Vũ) 38,1m²; các hộ được thu hồi là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980.

Như vậy: Năm 2006, thực hiện công trình xây dựng đường vào Nhà máy xi măng Công Thanh đã thu hồi, bồi thường đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980 được công nhận là đất ở cho các hộ sử dụng đất có nguồn gốc từ thửa 274 (hộ ông Diện và hộ ông Toàn) là 848,13 m².

b. Việc thu hồi đất để 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

- Ngày 19/12/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & TĐC tiến hành kiểm kê đất, các loại tài sản trên đất để bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng: Trên thửa đất không có nhà ở, hiện trạng thời điểm kiểm kê có cây lâu năm (xoan, bạch đàn, tre...). Ngày 07/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 6974/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Hoàng Văn Tình đang sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn để 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, cụ thể: Thu hồi 229,3m², trong đó: 127,2m² là đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc tách ra từ thửa đất có nhà ở hình thành trước ngày 18/12/1980; đã được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01017-QSĐĐ ngày 15/8/1995; 102,1m² đất trồng cây lâu năm (CLN) sử dụng trước ngày 01/7/2004, 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 Điều 100, Luật Đất đai và Điều 18, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Ngày 07/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 6977/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn để GPMB thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc dự án Xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc Bắc Nam, phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020 (đợt 25), cụ thể như sau: Hộ ông Hoàng Văn Tình được bồi thường về đất: 6.191.100 đồng; cây cối, hoa màu: 5.733.000 đồng; chính sách hỗ trợ: 166.612.200 đồng.

2.4. Về hiện trạng sử dụng đất

Trên diện tích thửa đất số 46, tờ bản đồ số 70, bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2011, diện tích 384,1m², loại đất LNK, sổ mục kê mang tên Hoàng Văn Tình là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 07 (mảnh trích đo địa chính số

03/TĐĐC2019 phục vụ GPMB), diện tích nguyên thửa 433,3m² (diện tích thu hồi 229,3m², diện tích ngoài mốc 204 m²); loại đất CLN, mục kê ghi người sử dụng Hoàng Văn Tình. Tại thời điểm thu hồi, trên thửa đất này không có nhà ở.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 thì toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của hộ ông Hoàng Văn Tình 229,3 m² không đủ điều kiện để xác định là đất ở *(1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở)*.

Mặt khác, tổng phần diện tích đất (hiện nay đang có nhà ở) của hộ ông Diện, ông Toàn, ông Quân, bà Thu (sử dụng diện tích đất có nguồn gốc từ thửa 274 tờ số 17, bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 1998) là 621m² và diện tích đất đã thu hồi và đã được bồi thường (tháng 12/2006) là đất ở (hoặc như như đất ở) của các hộ này là 848,13m². Như vậy, tổng diện tích đất còn lại (thửa đang có nhà ở) và diện tích đất đã được bồi thường như đất ở có nguồn gốc từ thửa đất số 274 là 1.464,8m² lớn hơn 05 lần hạn mức công nhận đất ở. Do đó, diện tích đất 127,2m² (ông Hoàng Văn Tình đang khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh): Không đủ điều kiện để xác định là đất ở.

3. Nhận xét

Từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên, cho thấy: diện tích đất (127,2 m²) bị thu hồi và gia đình ông Hoàng Văn Tình đang khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh là một phần diện tích đất vườn ao của thửa đất thổ cư số 274, bản đồ đo vẽ năm 1998, sổ mục kê ghi tên Hoàng Văn Diện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; từ năm 2006 đến thời điểm thu hồi là một phần của thửa đất không có nhà ở. Mặt khác, tổng phần diện tích đất (hiện nay đang có nhà ở) của hộ ông Hoàng Văn Diện, ông Hoàng Văn Toàn, ông Đỗ Văn Quân, bà Lê Thị Thu (sử dụng diện tích đất có nguồn gốc từ thửa 274, tờ số 17, bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 1998) cộng với diện tích đất đã thu hồi và đã được bồi thường năm 2006 là đất ở (hoặc như như đất ở) của các hộ này là 1.464,8 m² lớn hơn 05 lần hạn mức công nhận đất ở.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, 2, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 3, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất 127,2m² bị thu hồi và hộ gia đình ông Hoàng Văn Tình đang có đơn khiếu nại không đủ điều kiện để xác định là đất ở.

Căn cứ quy định tại Khoản 4, Điều 24 quy định ban hành kèm theo Quyết định 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh: “Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa” thì diện tích 127,2 m² đất nêu trên của hộ gia đình ông Hoàng Văn Tình được bồi thường là đất trồng cây lâu năm và được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất trồng cây lâu năm *(“4. Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở hoặc đất vườn, ao được tách ra từ thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, khi Nhà nước thu hồi thì được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi*

thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất nông nghiệp của thửa đất đó tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; diện tích được hỗ trợ theo diện tích thực tế bị thu hồi và giá đất để xác định tiền hỗ trợ là giá đất cụ thể”).

IV. KẾT LUẬN

Diện tích 127,2m² đất bị thu hồi, ông Hoàng Văn Tình có đơn khiếu nại:

- Không đủ điều kiện để xác định là đất ở (theo quy định tại Khoản 1, 2, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 3, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Đủ điều kiện được bồi thường là đất trồng cây lâu năm và được hỗ trợ bằng tiền bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường tính theo đất trồng cây lâu năm (Theo quy định tại Khoản 4, Điều 24, Quy định ban hành kèm theo Quyết định 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa).

Việc ông Hoàng Văn Tình khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ như đất ở đối với diện tích đất bị thu hồi 127,2m² 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 Hoàng Văn Tình khiếu nại đòi được bồi thường, hỗ trợ như đất ở đối với diện tích đất bị thu hồi 127,2m² là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Hoàng Văn Tình 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 Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Tân Trường; ông Hoàng Văn Tình 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang