

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 Nguyễn Văn Tám ở tổ dân phố
Vạn Xuân Thành, phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn

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, 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 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 đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2913/BC-TTTH ngày 26/11/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tám ở tổ dân phố Vạn Xuân Thành, phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi diện tích 8.324,3m² đất gia đình ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng tại phường Xuân Lâm để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ di dân xã Hải Hà, nhưng không bồi thường về đất và tài sản trên đất cho gia đình ông; ông Nguyễn Văn Tám khiếu nại, cụ thể:

1. Được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi 8.324,3 m² (gồm các thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1 là 5.377,7 m²; thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2 là 2.946,6m²; Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022) là đất nuôi trồng thủy sản.

2. Được bồi thường, hỗ trợ 100% tài sản, vật kiến trúc trên đất.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tám đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết lần đầu tại Quyết định số 8364/QĐ-UBND ngày 30/9/2024; ông Nguyễn Văn Tám không đồng ý, tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với khu đất đang khiếu nại

Khu đất ông Nguyễn Văn Tám đang khiếu nại có tổng diện tích thu hồi 8.324,3 m². Hồ sơ địa chính, quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện như sau:

1.1. Đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1

- Bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg phường Xuân Lâm phê duyệt năm 1987: Thuộc một phần các thửa đất số 125, diện tích 4.204 m²; thửa số 129, diện tích 9.520 m² (cùng trên tờ bản đồ số 08, loại đất Hg, không có mục kê).

- Bản đồ địa chính xã Xuân Lâm phê duyệt năm 1999: Thuộc một phần thửa đất số 291; tờ bản đồ số 11; diện tích 6.866 m²; loại đất Ao; mục kê ghi Nguyễn Văn Sáu.

- Bản đồ hiện trạng phường Xuân Lâm phê duyệt năm 2011: Thuộc thửa đất số 255; tờ bản đồ số 32; diện tích 5.046,9 m²; loại đất NTS; mục kê ghi UBND phường quản lý.

- Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang thực hiện tháng 11/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 30/5/2022: Thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1; diện tích nguyên thửa 5.377,7 m²; diện tích thu hồi 5.377,7 m²; loại đất NTS; mục kê ghi UBND phường quản lý.

1.2. Đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2

- Bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg phường Xuân Lâm phê duyệt năm 1987: Thuộc một phần các thửa đất số 118, diện tích 3.848 m²; thửa số 120, diện tích 8.510 m² (cùng trên tờ bản đồ số 08, loại đất Hg, không có mục kê).

- Bản đồ địa chính xã Xuân Lâm phê duyệt năm 1999: Thuộc một phần các thửa đất số 147, diện tích 3.978m² và thửa số 148, diện tích 2.943m² (cùng trên tờ bản đồ số 11, loại đất Ao, mục kê ghi đất công ích).

- Bản đồ hiện trạng phường Xuân Lâm phê duyệt năm 2011: Trên tờ bản đồ số 32, đều là loại đất LUC, gồm các thửa đất thửa 139, diện tích 240.0m², mục kê ghi Hoàng Văn Định; thửa 120, diện tích 360,2m², mục kê ghi Nguyễn Ái Long; thửa 121, diện tích 360,1m², mục kê ghi Nguyễn Hữu Thốc; thửa 122, diện tích 240,0m², mục kê ghi Nguyễn Hữu Thúc; thửa 123, diện tích 373,1m², mục kê ghi Nguyễn Hữu Chinh; thửa 119, diện tích 360,1m², mục kê ghi Nguyễn Xuân Hồng; thửa 117, diện tích 323m², mục kê ghi Nguyễn Văn Tám;

thửa 118, diện tích 60m², mục kê ghi Lê Thị Doang; thửa 140, diện tích 540,7m², mục kê ghi Nguyễn Quốc Ân.

- Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang thực hiện tháng 11/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 30/5/2022: Thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2; diện tích nguyên thửa 2.946,6 m²; diện tích thu hồi 2.946,6 m²; loại đất NTS; mục kê ghi UBND phường quản lý.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tờ khác có liên quan

- Thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 223263 cấp ngày *(không ghi thời gian)*, tại thửa 140, tờ bản đồ số 08, diện tích 5.203m². Mục đích sử dụng để nuôi trồng thủy sản, mang tên ông Nguyễn Xuân Tám

- Thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Nguồn gốc sử dụng đất: Đất có nguồn gốc được Thôn giao lại sau theo định xuất giao của Nghị định 64-CP)*.

- Các hồ sơ về giao, thầu khoán đất đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1 do UBND xã Xuân Lâm (nay là phường Xuân Lâm) lưu giữ và cung cấp, bao gồm:

+ Hợp đồng thầu khoán đất nuôi trồng thủy sản sốHĐ/UB ngày .../.../200.. của UBND xã Xuân Lâm với ông Nguyễn Văn Tám, thời hạn hợp đồng 05 năm từ ngày 30/12/2001 đến ngày 30/12/2005; diện tích giao thầu 5.203m², thuộc khu vực Dự án 327 đưa vào NTTS *(Hợp đồng không ghi số, ngày, tháng)*.

+ Hợp đồng thầu khoán đất nuôi trồng thủy sản số.....HĐ/UB ngày 11/02/2006 của UBND xã Xuân Lâm với ông Nguyễn Văn Tám, thời hạn hợp đồng 05 năm từ ngày 11/02/2006 đến ngày 30/12/2009; diện tích giao thầu 4.800m², thuộc khu vực Dự án 327 đưa vào NTTS *(Hợp đồng không ghi số)*.

+ Hợp đồng thầu khoán đất nuôi trồng thủy sản số 10 HĐ/UB ngày 01/12/2010 của UBND xã Xuân Lâm với ông Nguyễn Văn Tám, thời hạn hợp đồng 05 năm từ ngày 01/01/2010 đến ngày 31/12/2014; diện tích giao thầu 4.540m², thuộc khu vực Dự án 327 đưa vào NTTS.

+ Hợp đồng thầu khoán đất nuôi trồng thủy sản số 44 HĐ/UB ngày 01/01/2015 của UBND xã Xuân Lâm với ông Nguyễn Văn Tám, thời hạn hợp đồng 05 năm từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019; diện tích giao thầu 4.540m², thuộc khu vực Dự án 327 đưa vào NTTS.

3. Việc cấp, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

3.1. Ngày 08/9/2023, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Kết luận số 5580/KL-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc giao đất không đúng thẩm quyền; việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân *(trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Tám)* bị ảnh hưởng khi thực

hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ di dân xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn, kết luận nội dung:

“Việc UBND xã Xuân Lâm lập Tờ trình số 02/TT/UB ngày 27/10/1994 về việc đề nghị UBND huyện Tĩnh Gia xem xét, duyệt cấp Trích lục sử dụng đất cho các hộ nông dân trên địa bàn xã Xuân Lâm (đợt 2), trong đó có 33 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất Dự án 327 khi chưa đảm bảo trình tự, thủ tục, không đúng nguồn gốc sử dụng đất và chưa đủ các điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Theo đó, UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành Quyết định số 97/QĐ/UBTG ngày 29/10/1994, trong đó có danh sách 33 hộ gia đình, cá nhân (có số thứ tự từ 591 đến 623) và phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 33 hộ gia đình, cá nhân khi chưa đáp ứng đủ các điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo các quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án 327; Theo đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 33 hộ gia đình, cá nhân được cấp thuộc trường hợp phải thu hồi.

Từ những căn cứ pháp lý và kết luận nêu trên: Việc UBND xã Xuân Lâm¹ không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 33 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức giao thầu, cho thuê diện tích đất nêu trên là có cơ sở”.

3.2. Ngày 26/9/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5956/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C223263, vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00606QSDĐ/.... mang tên ông Nguyễn Xuân Tám (thực tế là ông Nguyễn Văn Tám) ở xã Xuân Lâm, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn). Lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tám không đúng nguồn gốc sử dụng đất và chưa đúng trình tự theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013; điểm b, khoản 56, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai đã được nêu rõ tại Kết luận số 5580/KL-UBND ngày 08/9/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

4. Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất của UBND phường Xuân Lâm

Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất ngày 27/9/2023 của UBND phường Xuân Lâm, thể hiện:

4.1. Đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1

- Diện tích đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng có nguồn gốc là đất làm muối của HTX Xuân Thắng cũ. Năm 1978 thực hiện chủ trương hàn gắn sông Lạch Bạng, nên không còn nước mặn lên xuống nữa vì vậy không sản xuất muối được, diện tích đất trên chuyển sang sản xuất nông nghiệp. Năm 1989 do ảnh hưởng bởi cơn bão số 6, đê Lạch Bạng bị vỡ, các bãi triều ven sông

¹ (nay là phường Xuân Lâm)

Bạng trong đó có khu vực đồng muối Xuân Thắng không sản xuất nông nghiệp được do bị nhiễm mặn của nước thủy triều. Trong khoảng năm 1978 đến năm 1989 cánh đồng này được ngọt hóa đưa vào trồng lúa và dưới sự quản lý, điều hành của HTX Vạn Xuân cũ. Trong quá trình sản xuất có chuyển đổi từ mô hình sản xuất khoán 100, sau đó chuyển sang khoán 10 theo mô hình quản lý cũ. Năm 1993, thực hiện chương trình giãn dân vùng triều theo Quyết định số 327/CT của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về một số chính sách đổi núi trọc, rừng, bãi bồi ven biển và mặt nước, vùng đất trên được UBND xã Xuân Lâm giao đất cho hộ gia đình để nuôi trồng thủy sản, có Quyết định giao đất của UBND xã cho hộ gia đình và được Nhà nước hỗ trợ kinh phí với mức 780.000 đồng/1 hộ. Đến năm 1994, diện tích trên được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình theo Quyết định số 97/QĐ/UBND ngày 29/10/1994, nhưng UBND xã Xuân Lâm chưa giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, trong đó có gia đình ông Nguyễn Văn Tám.

- Từ năm 2001 đến hết năm 2019, các hộ có hợp đồng giao thầu nuôi trồng thủy sản với UBND xã theo chu kỳ 05 năm và nộp nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thầu khoán, đến năm 2020 khi kết thúc chu kỳ 5 năm (01/01/2015 - 31/12/2019) UBND xã Xuân Lâm có mời các hộ gia đình đến làm việc, để tiếp tục gia hạn hợp đồng, nhưng các hộ không thống nhất gia hạn hợp đồng với lý do các hộ cho rằng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị UBND xã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, UBND phường Xuân Lâm đã có báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã Nghi Sơn về việc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân.

- Ngày 08/9/2023, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Kết luận số 5580/KL-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 33 hộ giao đất theo Chương trình 327, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Tám (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi Nguyễn Xuân Tám*) chưa đảm bảo trình tự, thủ tục, không đúng nguồn gốc sử dụng đất và chưa đủ các điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, việc UBND phường Xuân Lâm không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở. Ngày 26/9/2023, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 5956/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C223263 mang tên ông Nguyễn Xuân Tám.

- Từ quá trình sử dụng đất, hồ sơ, bản đồ địa chính qua các thời kỳ và căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xác định nguồn gốc phường Xuân Lâm xác định: Thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Hải Hà, mặc dù đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên thuộc trường hợp giao đất theo Chương trình 327, đất nhận khoán để nuôi trồng thủy sản. Do đó, Hội nghị thống nhất đề nghị thu hồi đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số TD1, diện tích nguyên thửa 5.377,7m², diện tích thu hồi 5.377,7m² (*hiện trạng do hộ ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản*), là đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý.

4.2. Đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2

Thửa đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng tại thửa số 30, tờ bản đồ số TD2 có nguồn gốc là đất nông nghiệp, thuộc quỹ đất giao cho thôn Vạn Xuân để giao đất cho Nhân dân theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, sử dụng vào mục đích nông nghiệp (đất 2 lúa); Các hộ gia đình sử dụng đến năm 1997, do ảnh hưởng của các hộ nuôi trồng thủy sản đồng 327, đất bị nhiễm mặn khó sản xuất, nên Nhân dân thống nhất để cho Thôn đầu thầu thu quỹ xây dựng Nhà văn hóa. Đến năm 2003, Thôn đã hợp đồng giao thầu cho các hộ gia đình nuôi trồng thủy sản (*có hợp đồng giai đoạn 20/02/2003 - 20/02/2008*) và giao nộp tiền thầu cho Thôn. Đến năm 2009, Thôn tổ chức giao lại đất cho Nhân dân trên cơ sở định xuất đất gia đình được giao năm 1993, thời điểm giao đất không lập hồ sơ giao, hộ gia đình cũng chưa kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mặc dù giao đất để hộ gia đình sử dụng vào mục đích trồng lúa, nhưng Thôn đã cho gia đình ông Nguyễn Văn Tám mượn đất đắp khoanh vùng để nuôi trồng thủy sản cho đến nay (*các bên không lập hồ sơ thuê, mượn mà chỉ thông qua bằng miệng*); trong quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang nuôi trồng thủy sản và xây dựng các hạng mục công trình nhằm phục vụ nuôi trồng thủy sản không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản xử lý vi phạm.

Do đó, đối chiếu với các quy định hiện hành, phần diện tích thu hồi 2.946,6m² theo hiện trạng sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản do UBND phường Xuân Lâm quản lý (*hộ ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng*).

5. Thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng dự án và kiến nghị xem xét hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc

5.1. Thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

a) Đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1

- Ngày 21/3/2024, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 1910/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý tại phường Xuân Lâm để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Hải Hà, cụ thể: *Thu hồi 5.377,7 m² đất nuôi trồng thủy sản, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1, do UBND phường Xuân Lâm quản lý (hộ ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng).*

- Cùng ngày 21/3/2024, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 1885/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Hải Hà tại phường Xuân Lâm (đợt 11), nội dung thể hiện:

+ Tổng diện tích đất nuôi trồng thủy sản (NTS) do UBND phường Xuân Lâm quản lý hiện các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là: 243.863m² (*trong đó có phần diện tích 5.377,7 m² do hộ ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng*).

+ Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ 0 đồng (*không đồng*).

+ Đối với tài sản, vật kiến trúc (*nhà kho và các công trình phụ trợ*) trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1 (*hộ ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng*) không được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ.

b) Đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2

- Ngày 28/3/2024, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 2024/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý tại phường Xuân Lâm để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Hải Hà, cụ thể: *Thu hồi 2.946,6 m² đất nuôi trồng thủy sản, thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2, do UBND phường Xuân Lâm quản lý (hộ ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng).*

- Cùng ngày 28/3/2024, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 2013/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại phường Xuân Lâm để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Hải Hà tại phường Xuân Lâm (đợt 13), cụ thể:

+ Tổng diện tích đất nuôi trồng thủy sản (NTS) do UBND phường Xuân Lâm quản lý hiện các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là: 101.343,1m² (*trong đó có phần diện tích 2.946,6 m² do hộ ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng*).

+ Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ 0 đồng (*không đồng*).

+ Đối với tài sản, vật kiến trúc (*nhà kho và các công trình phụ trợ*) trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2 (*hộ ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng*) không được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ.

5.2. Kiến nghị hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc

- Ngày 18/10/2024, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Công văn số 5453/UBND-GPMB báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả rà soát, tham mưu hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc và cây trồng cho các hộ gia đình cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng hạ tầng thu hồi khu tái định cư phục vụ di dân tái định cư xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn. Cụ thể:

+ Đối với nhóm hỗ trợ khác về nhà, tài sản, vật kiến trúc khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường có thời điểm hình thành từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Mức đề nghị hỗ trợ bằng 70% giá trị bồi thường quy định tại bảng giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành...

+ Đối với nhóm hỗ trợ khác về nhà, vật kiến trúc và tài sản tạo lập trên đất không đủ điều kiện được bồi thường có thời điểm hình thành từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 27/4/2016. Mức đề nghị hỗ trợ bằng 60% giá trị bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành (*có 20 hộ gia đình*).

+ Hỗ trợ khác đối với nhà, công trình khác về nhà, vật kiến trúc và tài sản tạo lập từ ngày 27/4/2016 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất. Mức đề nghị

hỗ trợ bằng 40% giá trị bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành (*có 25 hộ gia đình*).

+ Hỗ trợ khác đối với cây trồng cho các hộ đã tạo lập trên phần diện tích đất thu hồi. Mức đề nghị hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 và Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của UBND tỉnh (*38 hộ gia đình*).

- Ngày 04/11/2024, Chủ tịch UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo tại Công văn số 16385/UBND-TD về việc giao Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét nội dung rà soát của UBND thị xã Nghi Sơn tại Công văn số 5453/UBND-GPMB ngày 18/10/2024 và nội dung có liên quan; tổng hợp, tham mưu báo cáo UBND tỉnh chính sách hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc và cây trồng cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ di dân tái định cư xã Hải Hà, thị xã Nghi Sơn.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung thứ nhất: Ông Nguyễn Văn Tám khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi 8.324,3 m² (gồm các thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1 là 5.377,7 m²; thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2 là 2.946,6 m²; Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022) là đất nuôi trồng thủy sản.

- Đối với diện tích là 5.377,7 m² tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 hộ ông Nguyễn Văn Tám đang khiếu nại có nguồn gốc là đất thực hiện Dự án theo Quyết định số 327-CT ngày 15/10/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng, được triển khai trên địa bàn xã Xuân Lâm từ cuối năm 1992 và kết thúc cuối năm 1993.

Theo Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất ngày 27/9/2023 của UBND phường Xuân Lâm: Từ năm 2001 đến hết năm 2019, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tám có ký hợp đồng giao thầu nuôi trồng thủy sản với UBND xã theo chu kỳ 05 năm và nộp nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thầu khoán. Đến năm 2020, khi kết thúc chu kỳ 05 năm (01/01/2015-31/12/2019) UBND phường Xuân Lâm có mời hộ gia đình ông Tám đến làm việc để tiếp tục gia hạn hợp đồng thầu khoán, nhưng hộ gia đình ông Tám không thống nhất gia hạn hợp đồng. Từ quá trình sử dụng đất nói trên, hồ sơ, bản đồ địa chính qua các thời kỳ, căn cứ các quy định của pháp luật, Hội nghị thống nhất đề nghị: *Thu hồi 5.377,7m² tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022, hiện trạng do hộ ông Nguyễn Văn Tám đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản (NTS), là đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý.*

Diện tích 5.377,7 m² tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 là đất do UBND phường Xuân Lâm quản lý; việc sử dụng đất thực hiện theo hình thức UBND phường Xuân Lâm giao thầu, khoán bằng hợp đồng có thời hạn từ năm 2001 đến hết năm 2019. Đối chiếu với quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 về các trường hợp

không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “*d) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối*”.

- Đối với diện tích là 2.946,6 m² tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022 hộ ông Nguyễn Văn Tám đang khiếu nại, hiện trạng hộ ông Tám sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất 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 thi hành một số điều của Luật đất đai; được UBND phường Xuân Lâm xác định đất có nguồn gốc là đất do thôn Vạn Xuân (nay là tổ dân phố Vạn Xuân Thành, phường Xuân Lâm) giao thầu, khoán bằng hợp đồng có thời hạn và gia đình thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Tám khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ diện tích tổng diện tích 8.324,3 m² (gồm các thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1 là 5.377,7 m²; thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2 là 2.946,6 m²; Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022) là đất nuôi trồng thủy sản cho gia đình ông Tám là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Ông Nguyễn Văn Tám khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ 100% tài sản, vật kiến trúc trên đất.

Đối với tài sản, vật kiến trúc được hộ ông Nguyễn Văn Tám tạo lập trên phần diện tích 8.324,3 m² (gồm: thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1 là 5.377,7 m²; thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2 là 2.946,6 m², Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022) được UBND phường Xuân Lâm giao thầu, khoán bằng hợp đồng có thời hạn và gia đình thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí và không gia hạn thực hiện hợp đồng từ năm 2020 cho đến thời điểm thu hồi đất. Đối chiếu với các quy định, cụ thể:

- Khoản 1, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: “*1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 của Luật này*”.

- Điểm d, khoản 1, Điều 65, Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, bao gồm: “*d) Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn*”.

- Theo quy định tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 (nay được thay thế bằng Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 03/10/2024) của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh thì xem xét mức hỗ trợ cụ thể các trường hợp nhưng tối đa không vượt quá 70% đối với cây trồng vật nuôi và tài sản vật kiến trúc; một số trường hợp đặc biệt, UBND cấp huyện báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Tám khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ mức 100% tài sản, vật kiến trúc trên đất (tại các thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1 và thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2, Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022) 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 Nguyễn Văn Tám khiếu nại được bồi thường, hỗ trợ là đất nuôi trồng thủy sản đối với diện tích đất đã thu hồi 8.324,3 m² (gồm các thửa đất số 66, tờ bản đồ số TD1 là 5.377,7 m², thửa đất số 30, tờ bản đồ số TD2 là 2.946,6 m²; Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2022) và được bồi thường, hỗ trợ 100% tài sản, vật kiến trúc trên đất là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Tám 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 Tổ tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND phường Xuân Lâm; ông Nguyễn Văn Tám 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang