

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Lạnh Niên
Thôn Sơn Thủy, xã Trường Lâm, 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;

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 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 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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 621/BC-TTTH ngày 16/4/2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Vũ Lạnh Niên ở thôn Sơn Thủy, xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện dự án đường dây 500KV đấu nối Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn vào hệ thống điện quốc gia, ông Vũ Lạnh Niên đang sử dụng đất tại thửa số 02, tờ bản đồ số 12, mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019 bị ảnh hưởng là 571,3m² (bao gồm: Diện tích đất Nhà nước thu hồi là 261,9 m² ; diện tích đất bị ảnh hưởng Nhà nước không thu hồi gồm 304,7 m² và 4,7 m² đất xen kẹt).

Ông Vũ Lạnh Niên khiếu nại 03 nội dung:

1. Khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 304,7 m² đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 12, mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, là đất ở có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 15/10/1993.

2. Đề nghị bồi thường toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc trên phần diện tích đất cho gia đình ông.

3. Đề nghị bố trí một suất đất ở tái định cư.

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

Khiếu nại của ông Vũ Lạnh Niên đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 02/02/2021, trong đó kết luận: Ông Vũ Lạnh Niên khiếu nại được bồi thường diện tích 304,7m² đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 12, mảnh trích đo địa chính số

03/TĐĐC-2019 là đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 15/10/1993; bố trí một suất đất ở tái định cư và bồi thường toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc trên phần diện tích đất gia đình khiếu nại là không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Vũ Lạnh Niên khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của người khiếu nại

- Tháng 6 năm 1989, Hợp tác xã Nông nghiệp Trường Lâm (HTX) đã giao cho gia đình 02 thửa đất ở liền nhau có diện tích 8,5 thước và 4,0 thước ($416,25 \text{ m}^2$) tại thôn Sơn Thủy, xã Trường Lâm, huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) để sinh sống (nay thuộc phạm vi thu hồi thực hiện dự án). Sau khi được giao đất, gia đình đã xây nhà trên phần diện tích 04 thước, phần diện tích đất 8,5 thước gia đình sử dụng để làm màu.

- Tháng 10 năm 1991, gia đình ông được con của bà Chấm (là thím ruột ông Vũ Lạnh Niên đã chết năm 1990) cho, tặng toàn bộ khu đất mà trước đây bà Chấm ở (ngôi nhà của bà Chấm ở đã bị đổ do cơn bão năm 1989); khu đất này liền kề với thửa đất HTX giao cho gia đình năm 1989.

- Năm 1995 do ảnh hưởng của cơn bão số 03 ngôi nhà mà ông dựng trên phần diện tích đất 4 thước bị đổ, gia đình ông đã dựng lại ngôi nhà khác trên phần diện tích đất mà trước đây bà Chấm ở. Phần diện tích 4 thước ($133,2 \text{ m}^2$) gia đình sử dụng đào ao để trồng rau muống, nuôi trồng thủy sản và phần diện tích 8,5 thước gia đình vẫn sử dụng làm màu cùng khuôn viên thửa đất gia đình làm nhà ở và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2008 và cấp đổi vào năm 2017 với 400 m^2 đất ở và 350 m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN).

- Đến năm 1998, gia đình ông đã đổ đất, tôn tạo, xây dựng cửa hàng để kinh doanh buôn bán nhỏ lẻ trên phần diện tích đất 8,5 thước ($283,05 \text{ m}^2$) và đã được cấp giấy phép kinh doanh năm 2010. Năm 2015, gia đình tiếp tục cải tạo để sử dụng kinh doanh; tại thời điểm đổ dầm mái, UBND xã Trường Lâm đến lập biên bản vi phạm hành chính về việc xây dựng nhà trái phép; sau đó được UBND xã hướng dẫn làm đơn xin phép coi nói và tiếp tục xây dựng quán để sử dụng ổn định cho đến nay.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Theo Bản đồ 299 xã Trường Lâm đo vẽ năm 1987, vị trí đất ông Vũ Lạnh Niên đang khiếu nại thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 02, diện tích đo bao nguyên thửa là 75.285 m^2 ; sổ mục kê ghi đất (T), không thể hiện tên chủ sử dụng đất.

- Theo Bản đồ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ năm 1998, đất gia đình ông Vũ Lạnh Niên sử dụng thuộc tờ bản đồ số 17 gồm: thửa 150, diện tích 750 m^2 , đất thổ cư (T), sổ mục kê ghi Vũ Lạnh Niên; thửa đất số 149, diện tích 294 m^2 , loại đất lúa màu (LM), sổ mục kê ghi Vũ Lạnh Niên; thửa đất số 148, diện tích 308 m^2 , loại đất lúa màu (LM), mục kê ghi Lê Như Tới (theo

báo cáo của UBND xã Trường Lâm ông Tới và ông Niên tự thỏa thuận đổi đất cho nhau).

Đối với diện tích đất 304,7 m² ông Vũ Lạnh Niên đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 149, diện tích 294m² loại đất lúa màu (LM) và một phần thửa đất số 148, diện tích 308m², loại đất lúa màu (LM).

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Trường Lâm năm 2011, vị trí đất ông Vũ Lạnh Niên đang khiếu nại được xác định tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 85, diện tích nguyên thửa 1.376,5m², loại đất ở nông thôn (ONT), mục kê ghi Vũ Lạnh Niên.

- Theo mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC/2019, xác định hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Vũ Lạnh Niên tại thửa đất số 02, tờ bản đồ hành lang số 12, diện tích nguyên thửa 1.376,5m², diện tích ảnh hưởng trong hành lang là 571,3m² (bao gồm: Diện tích đất Nhà nước thu hồi là 261,9m²; diện tích đất bị ảnh hưởng Nhà nước không thu hồi gồm 304,7 m² và 4,7m² đất xen kẹt), loại đất ở nông thôn (ONT), mục kê ghi Vũ Lạnh Niên.

3. Về việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 18/9/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7133/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Vũ Lạnh Niên hiện đang sử dụng tại xã Trường Lâm để thực hiện Dự án đường dây 500KV đấu nối nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn vào hệ thống điện Quốc gia, trong đó thu hồi 261,9m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 được bồi thường, hỗ trợ như đất ở.

- Ngày 18/9/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7132/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC thực hiện Dự án đường dây 500KV đấu nối Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn vào hệ thống điện Quốc gia, hộ ông Vũ Lạnh Niên được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tổng giá trị là 717.824.400 đồng, trong đó bồi thường, hỗ trợ về đất (261,9m²) số tiền 366.660.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc trên đất số tiền là 344.694.400 đồng; bồi thường cây cối, hoa màu là 6.470.000 đồng.

4. Xác minh tại các đơn vị có liên quan

Xác minh tại UBND thị xã Nghi Sơn và UBND xã Trường Lâm:

- Hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH285949, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00836 ngày 25/7/2017, tổng diện tích được cấp là 750m², trong đó 400m² đất ở, 350m² đất trồng cây lâu năm (CLN), mang tên Vũ Lạnh Niên. Khi thực hiện dự án, Nhà nước thu hồi, bồi thường 261,9 m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã bồi thường đủ số tiền về đất cho gia đình ông; diện tích đất ở còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh.

- Đối với diện tích 304,7m² đất ông Vũ Lạnh Niên đang khiếu nại tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 12, mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo hồ sơ quản lý đất đai và xác định của UBND thị xã Nghi Sơn và UBND xã Trường Lâm, diện tích

đất ông Vũ Lạnh Niên đang khiếu nại là đất nông nghiệp; thực tế khi thực hiện dự án Nhà nước không thu hồi mà yêu cầu gia đình ông Vũ Lạnh Niên giải tỏa công trình trên đất để đảm bảo an toàn hành lang lưới điện.

- Năm 2015 gia đình ông Vũ Lạnh Niên tự ý làm nhà trên diện tích đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 149 và một phần thửa 148, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ năm 1998; UBND xã Trường Lâm lập biên bản kiểm tra hiện trạng vi phạm về đất đai, biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai và ban hành Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 14/8/2015 về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với ông Vũ Lạnh Niên với phạm vi vi phạm: xây dựng móng nhà dài 10m, rộng 8m, cao 01m, đang đổ cột 03 cột cao 4m. Ngày 19/8/2015 gia đình ông Niên đã có đơn với nội dung xin coi, nói, nâng cao cửa hàng để chống ngập nước tại thửa đất số 148 và 149 tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Trường Lâm đo vẽ năm 1998 và cam kết tự tháo dỡ nếu có dự án nào của Nhà nước gia đình không đòi hỏi được bồi thường.

- Toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc trên diện tích đất của hộ gia đình ông Vũ Lạnh Niên bị ảnh hưởng bởi dự án đã được kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 344.694.400 đồng; trong đó đối với nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trái phép 4 trên đất nông nghiệp đã bị cơ quan Nhà nước xử lý vi phạm theo quy định không được bồi thường, hộ ông Vũ Lạnh Niên được Nhà nước hỗ trợ 20%.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung khiếu nại được bồi thường về đất

Diện tích 304,7m² đất ông Vũ Lạnh Niên đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo hồ sơ quản lý đất đai và xác định của UBND thị xã Nghi Sơn và UBND xã Trường Lâm, diện tích đất ông Vũ Lạnh Niên đang khiếu nại là đất nông nghiệp; thực tế khi thực hiện dự án Nhà nước không thu hồi.

Như vậy, việc ông Vũ Lạnh Niên khiếu nại được bồi thường diện tích 304,7m² đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 12, mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019 là đất ở được hình thành từ trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở.

2. Nội dung khiếu nại được bồi thường tài sản trên đất

Toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc trên diện tích đất bị ảnh hưởng bởi dự án (571,3m²), hộ gia đình ông Vũ Lạnh Niên đã được Nhà nước kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Đối với nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp đã bị cơ quan Nhà nước xử lý vi phạm; theo quy định tại Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013, trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất, cụ thể: “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”.

Như vậy, việc ông Vũ Lạnh Niên khiếu nại được bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất là không có cơ sở.

3. Nội dung đề nghị được bố trí đất tái định cư

- Căn cứ quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 6, 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: *“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”*.

Nhà nước thu hồi của hộ ông Vũ Lạnh Niên 261,9m² đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở, có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 được bồi thường, hỗ trợ như đất ở; sau thu hồi đất, gia đình ông Vũ Lạnh Niên vẫn đủ điều kiện để ở ổn định. Ông Vũ Lạnh Niên đề nghị bố trí một suất đất ở tái định cư 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 Vũ Lạnh Niên khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 304,7m² đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 12, mảnh trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2019 là đất ở có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 15/10/1993; đề nghị bồi thường toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc trên phần diện tích đất cho gia đình ông và đề nghị được bố trí đất tái định cư là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Vũ Lạnh Niên 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 thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Trường Lâm, ông Vũ Lạnh Niên 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);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang