

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Khắc Hùng
số nhà 48/33, đường Đỗ Đại, phường Quảng Thắng, thành phố 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 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 2868/BC-TTTH ngày 20/11/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Đỗ Khắc Hùng ở số nhà 48/33, đường Đỗ Đại, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Đỗ Khắc Hùng khiếu nại: Thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư thuộc khu danh lam thắng cảnh Mật Sơn (gọi là dự án), UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 268,4m² đất nông nghiệp của gia đình ông Đỗ Khắc Hùng đang sử dụng, bồi thường với đơn giá 65.000 đồng/m² và không bồi thường hoa màu (cây sen) trên đất. Ông Đỗ Khắc Hùng không đồng ý, khiếu nại 02 nội dung:

1. Yêu cầu bồi thường bằng đất nông nghiệp ở vị trí khác trên địa bàn phường Quảng Thắng, nếu không có quỹ đất ở vị trí khác thì bồi thường bằng tiền với đơn giá 3.180.060 đồng/m² (chưa tính tiền hỗ trợ khác).

2. Yêu cầu bồi thường đối với hoa màu trên đất (cây sen) cho gia đình theo quy định của pháp luật.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

Khiếu nại của ông Đỗ Khắc Hùng đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định 7884/QĐ-UBND ngày 09/9/2024, với nội dung: Ông Đỗ Khắc Hùng khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Đỗ Khắc Hùng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Đỗ Khắc Hùng

Đất nông nghiệp của hộ ông Đỗ Khắc Hùng đang sử dụng tại phường Quảng Thắng, nguồn gốc là đất nông nghiệp được giao, đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/4/1995, số seri E 879227 với tổng diện tích 2.220m² (gồm 05 thửa đất), trong đó, thửa số 299 (ông Hùng đang khiếu nại), tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây hàng năm, bị thu hồi thực hiện dự án, diện tích nguyên thửa là 392m². Trong quá trình sử dụng, năm 2005, đã được thu hồi 42m² để thực hiện Dự án nâng cấp, cải tạo đường Cầu Trại giai đoạn 1 và thu hồi 35m² để thực hiện Dự án đường điện 110kV Thanh Hóa - Sầm Sơn; năm 2017, đã được thu hồi 46,6m² để thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Phục. Diện tích còn lại 268,4m² được thu hồi toàn bộ để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư thuộc khu di tích danh lam thắng cảnh Mật Sơn. UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt bồi thường về đất cho gia đình đơn giá 65.000 đồng/m² và không bồi thường hoa màu trên đất. Ông Hùng không đồng ý và tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh.

- Hiện nay, trên diện tích đất nông nghiệp ông Hùng đang khiếu nại, gia đình có trồng sen (khoảng từ năm 2018). Khi thực hiện dự án, Ban Quản lý dự án và nhà đầu tư không xem xét, bồi thường đối với hoa màu trên đất (cây sen). Ông Hùng yêu cầu được bồi thường đối với hoa màu trên đất (cây sen) cho gia đình theo quy định của pháp luật. Gia đình ông Hùng chưa nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

Diện tích đất gia đình ông Hùng đang khiếu nại theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ được thể hiện như sau:

- Theo bản đồ địa chính 299 phường Quảng Thắng được phê duyệt năm 1984: Thời điểm này Hợp tác xã Nông nghiệp xã Quảng Thắng quản lý. Hiện nay, UBND phường Quảng Thắng không còn lưu trữ bản đồ địa chính; sổ mục kê không xác định được vị trí thửa đất nhà ông Hùng.

- Bản đồ địa chính 364, đo vẽ năm 1994: Thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 2.390m², loại đất 2L, sổ mục kê đăng ký HTX.

- Bản đồ địa chính đo vẽ hiện trạng năm 2010: Thuộc thửa số 07, tờ bản đồ số 09, diện tích $420,8m^2$, loại đất LUC, sổ mục kê đăng ký Đỗ Khắc Hùng, Nguyễn Thị Thuận.

3. Chủ trương giao đất

Theo thông tin tại Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân của xóm 2, xã Quảng Thắng năm 1995 (theo Quyết định số 132/QĐ/UBND ngày 12/4/1995 của UBND thành phố Thanh Hóa), tại trang 66 thể hiện: Chủ hộ Đỗ Khắc Hùng được giao 5 thửa đất, trong đó có thửa 229, tờ bản đồ số 1, diện tích $392m^2$, loại đất 2, xứ đồng Ruộng Chùa.

4. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Ngày 12/4/1995, UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri E 879227 cho ông Đỗ Khắc Hùng với tổng diện tích $2.220m^2$ (gồm 05 thửa đất), trong đó, thửa số 299 (ông Hùng đang khiếu nại), tờ bản đồ số 02, diện tích $392m^2$, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm, thời hạn tháng 3/2014.

- Hiện trạng vị trí thửa đất số 299, tờ bản đồ 02 ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 879227 nêu trên, thực tế là thửa đất đã được giao cho ông Nguyễn Xuân Quang (tại Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài năm 1995, thửa số 299, tờ bản đồ số 2, diện tích $308m^2$, loại ruộng đất 2, xứ đồng ông Tự) và đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 0352221 với tổng diện tích $1.888m^2$ (trong đó, thửa số 299, tờ bản đồ số 02, diện tích $308m^2$, dùng vào sản xuất).

5. Việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng

Thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư thuộc khu di tích danh lam thắng cảnh Mật Sơn (MBQH 3791/QĐ-UBND ngày 05/10/2017), UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành các Quyết định:

- Quyết định số 3458/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 thu hồi $268,4m^2$ đất trồng cây hàng năm của hộ ông Đỗ Khắc Hùng đang sử dụng đất tại thửa số 7, tờ bản đồ số 9, theo Trích đo bản đồ địa chính số 415/TĐBĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 21/7/2021 (tương ứng với thửa số 299, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 879227 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 12/4/1995).

- Quyết định số 3463/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng cho các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án. Trong đó, hộ ông Hùng được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị $55.848.000$ đồng, gồm: Bồi thường đất nông nghiệp $17.446.000$ đồng ($268,4m^2 \times 65.000$ đồng/ m^2); chính sách hỗ trợ: $38.402.000$ đồng (hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức 2,0 lần giá đất nông nghiệp cùng loại: $34.892.000đ$; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: $3.510.000đ$).

6. Làm việc với các đơn vị có liên quan

a) Về đơn giá bồi thường đất nông nghiệp:

Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tái định cư thuộc khu danh lam thắng cảnh Mật Sơn là Dự án đầu tư công được Nhà nước thu hồi đất theo Nghị quyết số 166/NQ-HĐND ngày 31/7/2020 của Hội đồng nhân dân thành phố Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa cụ thể: Tại bảng 1 kèm theo Quyết định, quy định giá đất trồng cây hàng năm, vị trí 01 trên địa bàn phường thuộc thành phố Thanh Hóa có giá 65.000 đồng/m². Theo đó, ngày 18/8/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 8062/QĐ-UBND (trên cơ sở được ủy quyền của UBND tỉnh tại Quyết định 292/QĐ-UBND ngày 18/01/2022), phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp làm cơ sở xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án với hệ số điều chỉnh giá đất K = 01 lần, tương ứng giá đất chuyên trồng lúa nước và đất bằng trồng cây hàng năm khác là 65.000 đồng/m².

Qua rà soát UBND phường Quảng Thắng xác định: Hiện nay quỹ đất nông nghiệp trên địa bàn phường Quảng Thắng đang quản lý còn khoảng 10ha, tuy nhiên diện tích này đã được phê duyệt để thực hiện các mặt bằng khác.

b) Về bồi thường cây cối hoa màu (cây sen A)

Tại Biên bản kiểm kê của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án kiểm kê xác định hộ ông Đỗ Khắc Hùng đang trồng cây sen trên đất LUC. Trên cơ sở đề nghị của hộ ông Hùng và một số hộ dân, ngày 02/8/2022, UBND thành phố Thanh Hóa đã có Công văn số 4374/UBND-BDA báo cáo UBND tỉnh đề nghị hỗ trợ khác đối với các hộ trồng cây sen trên đất trồng lúa (trong đó có hộ ông Đỗ Khắc Hùng với diện tích 303,8m² cây sen A, tương ứng số tiền 5.013.000 đồng). Ngày 09/9/2022, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 13381/UBND-KTTC, với nội dung: Không có cơ sở xem xét hỗ trợ đối với cây sen do các hộ tự chuyển đổi trên đất trồng lúa.

c) Xem xét việc UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai vị trí cho hộ ông Đỗ Khắc Hùng

Trong quá trình xác minh, kiểm tra, đối chiếu hồ sơ tài liệu có liên quan đến vị trí sử dụng đất của ông Hùng xác định:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 879227 được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 12/4/1995 cho ông Đỗ Khắc Hùng đang thể hiện tại thửa 299, tờ bản đồ 02 nhưng qua xác minh xác định lại vị trí thửa đất đúng là thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01 đo vẽ năm 1994 (tại cột điện đường dây 110kV). Nguồn gốc thửa đất được giao theo Nghị định 64/NĐ-CP.

Vị trí thửa 299, tờ bản đồ 02 đang thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 879227 cấp cho ông Đỗ Khắc Hùng thực tế là thửa đất giao cho ông Nguyễn Xuân Quang. Tại 02 vị trí thửa đất nêu trên (gồm thửa 229 và thửa 299), hộ ông Hùng, hộ ông Quang vẫn đang sử dụng ổn định, không tranh chấp từ khi giao đất đến nay.

Ngày 06/11/2024, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9347/QĐ-UBND điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 3458/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 thu hồi đất của hộ ông Đỗ Khắc Hùng đang sử dụng đất tại phường Quảng Thắng, nội dung điều chỉnh:

Thu hồi 268,4m² đất trồng cây hàng năm của hộ ông Đỗ Khắc Hùng đang sử dụng đất tại phường Quảng Thắng tại thửa số 7, tờ bản đồ số 9, theo Trích đo bản đồ địa chính số 415/TĐBĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 21/7/2021 (tương ứng với thửa số 299, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 879227 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 12/4/1995).

Thành: Thu hồi 268,4m² đất trồng cây hàng năm của hộ ông Đỗ Khắc Hùng đang sử dụng đất tại phường Quảng Thắng tại thửa số 7, tờ bản đồ số 9, theo Trích đo bản đồ địa chính số 415/TĐBĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 21/7/2021 đất thu hồi xác định trên bản đồ địa chính đo vẽ năm 1994, thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 1 (tương ứng với thửa số 299, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 879227 do UBND thành phố cấp ngày 12/4/1995).

Lý do điều chỉnh: Do quá trình viết, vẽ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 879227 đã ghi sai số thửa và số tờ bản đồ, thửa đất số 299, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính đo vẽ năm 1994 thuộc xứ đồng Ao Cá.

IV. KẾT LUẬN

- Thực hiện chủ trương giao đất nông nghiệp tại Quyết định số 132/QĐ/UBND ngày 12/4/1995 của UBND thành phố Thanh Hóa, Hợp tác xã nông nghiệp Quảng Thắng đã giao đất nông nghiệp cho ông Đỗ Khắc Hùng tại thửa số 229, tờ bản đồ số 1, loại ruộng hạng 1, hạng 2. Năm 1995, hộ ông Đỗ Khắc Hùng được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 879227 tại thửa số 299, mục đích trồng cây hàng năm. Trong quá trình xác minh, kiểm tra đối chiếu hồ sơ, tài liệu có liên quan đến vị trí sử dụng đất của hộ ông Đỗ Khắc Hùng xác định: UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 879227 cho ông Đỗ Khắc Hùng sai vị trí, loại đất và chủ sử dụng. Theo đó, ngày 19/4/2024, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành các Quyết định: Số 3458/QĐ-UBND; số 3463/QĐ-UBND thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ cho ông Hùng để thực hiện dự án là không đúng đối tượng theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 152, Luật Đất đai 2024 quy định về việc: “2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: ... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất,

không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;”

- Về khiếu nại yêu cầu bồi thường cây cối hoa màu (cây sen A): UBND phường Quảng Thắng thiếu kiểm tra rà soát để cho hộ ông Hùng và một số hộ dân canh tác, trồng trọt, tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất LUC sang trồng sen khi chưa báo cáo và được các cơ quan có thẩm quyền đồng ý cho chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa là không đúng quy định tại Điều 13, Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật trồng trọt về giống cây trồng và canh tác “... Điều 13. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa.”.

- Về khiếu nại đơn giá bồi thường đất nông nghiệp: Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa tại bảng 1 kèm theo Quyết định, quy định giá đất trồng cây hàng năm, vị trí 01 trên địa bàn phường thuộc thành phố Thanh Hóa có giá 65.000 đồng/m². Ngày 18/8/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 8062/QĐ-UBND phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp làm cơ sở xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, với hệ số điều chỉnh giá đất K = 01 lần, tương ứng giá đất chuyên trồng lúa nước và đất bằng trồng cây hàng năm khác là 65.000 đồng/m².

Căn cứ quy định tại Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013: “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”. UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án là đúng quy định. Ông Đỗ Khắc Hùng khiếu nại đề nghị áp giá bồi thường đất cho gia đình ông theo đơn giá 3.180.060đ/m² là không có cơ sở.

Hiện nay, quỹ đất nông nghiệp trên địa bàn phường Quảng Thắng đã được phê duyệt để bố trí cho các mặt bằng quy hoạch khác. Việc ông Đỗ Khắc Hùng đề nghị bồi thường bằng đất nông nghiệp ở vị trí khác trên địa bàn phường Quảng Thắng 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 Đỗ Khắc Hùng khiếu nại được bồi thường bằng đất nông nghiệp ở vị trí khác trên địa bàn phường Quảng Thắng, nếu không có quỹ đất ở vị trí khác thì bồi thường bằng tiền với đơn giá 3.180.060 đồng/m² (chưa tính tiền hỗ trợ khác) và khiếu nại được bồi thường đối với hoa màu trên đất (cây sen) cho gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đỗ Khắc Hùng 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 thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Quảng Thắng; ông Đỗ Khắc Hùng 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