

**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 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hà
Phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố 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 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 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 932/BC-TTTH ngày 17/7/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hà ở Phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Hà ở phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa khiếu nại: Việc UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 180,7 m² đất của gia đình bà để thực hiện Dự án Khu Đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa; bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà theo giá đất nông nghiệp là không đúng. Bà đề nghị được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất 180,7 m² là đất vườn cùng thửa đất ở và được mua một lô đất ở tái định cư theo giá nhà nước.

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hà đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 15/5/2020, nội dung: Việc bà Nguyễn Thị Hà khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 180,7m² là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở của hộ ông Nguyễn Đình Cường (em trai bà Hà) và được mua một lô đất ở tái định cư khi thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa là không có cơ sở.

Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Nguyễn Thị Hà có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kiểm tra hồ sơ địa chính

Khu đất bà Nguyễn Thị Hà đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị Ấu (mẹ đẻ bà Hà) cho, được thể hiện trên hồ sơ địa chính như sau:

- Hồ sơ địa chính 299 phường Đông Hương đo đạc năm 1984.
- + Thửa đất bà Nguyễn Thị Ấu được giao (trong sổ giao ruộng đất mang tên ông Nguyễn Đình Bi, chồng bà Nguyễn Thị Ấu) thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 910, diện tích 236 m², xứ đồng Mã Ngộ, loại đất ĐM; sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là Đội I.
- + Phần diện tích đất gia đình bà Nguyễn Thị Ấu khai hoang thuộc tờ bản đồ số 3, thuộc các thửa số 837, diện tích 1.371 m², thửa số 838, diện tích 270 m², thửa số 839, diện tích 336 m² và thửa số 908, diện tích 261 m², đều là loại đất ĐM, sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là Đội 2 và một phần diện tích đất sông Quảng Châu không thể hiện số thửa trên bản đồ địa chính.
- Năm 1994 - 1995, khi lập hồ sơ địa giới hành chính, đo đạc bản đồ thì khu vực Mã Ngộ trước đây phường Đông Hương quản lý đã giao về phường Đông Sơn quản lý.
- Bản đồ địa chính phường Đông Sơn, phê duyệt năm 1995.
- + Thửa đất bà Nguyễn Thị Ấu thuộc tờ bản đồ số 2 gồm các thửa số 8, diện tích 351 m², loại đất MN/Hg, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là UBND phường và thửa số 9, diện tích 162 m², loại đất Hg, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là UBND phường và phần đất không đo đạc vào bản đồ thuộc đất bờ sông Nhà Lê (đoạn sông Cụt).
- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2012 của phường Đông Sơn.
- + Thửa đất số 35, diện tích 443,3 m², loại đất (LNK) thuộc tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 64, diện tích 251 m², loại đất (TSN) thuộc tờ bản đồ số 2, cả 02 thửa đất trên tên người quản lý sử dụng đất đều là ông Nguyễn Đình Hoàng (ông Nguyễn Đình Hoàng là em trai bà Hà).
- Trích đo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2013 của hộ bà Nguyễn Thị Hà do Công ty cổ phần trắc địa Tài nguyên và Môi trường Phương Hà lập, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 12/3/2014.
- + Diện tích thu hồi tại thửa 12, diện tích 180,7 m², loại đất BHK.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hà

- Giấy trao đất do bà Nguyễn Thị Ấu xác lập ngày 13/6/2002 về việc chia đất cho các con của bà Nguyễn Thị Ấu (08 người), trong đó có bà Nguyễn Thị Hà, diện tích đất tặng là 200 m², được ông Nguyễn Thế Trạch, Nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp Đông Hương ký xác nhận ngày 15/6/2002 là đất khai hoang, phục hóa.
- Ngày 26/10/2018, Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn phối hợp với UBND phường Đông Hương, Ban Giải phóng mặt bằng và tái định

cư thành phố Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan tổ chức Hội nghị xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất cho 15 hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp trên địa bàn phường Đông Sơn bị ảnh hưởng Dự án Khu đô thị xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Hà, thể hiện: Nguồn gốc đất của bà Hà là đất nông nghiệp, do bà Âu (mẹ đẻ bà Hà) trao, tặng.

- Biên bản làm việc của Đoàn xác minh thành phố Thanh Hóa ngày 06/5/2020 cùng với đại diện UBND phường Đông Hương và Ban quản lý Hợp tác xã nông nghiệp Đông Hương các thời kỳ có liên quan xác định:

+ Năm 1994 - 1995, khi lập hồ sơ địa giới hành chính, đo đạc bản đồ thì khu vực Mã Ngộ đã giao về phường Đông Sơn quản lý. Tuy nhiên, trên thực tế do các hộ nông nghiệp phường Đông Hương xâm canh, tăng gia sản xuất (phường Đông Sơn không có đất nông nghiệp và không có Hợp tác xã nông nghiệp). Hợp tác xã nông nghiệp Đông Hương quản lý việc sử dụng đất, không thu khoản thuế, phí nào.

+ Đất của bà Nguyễn Thị Âu cho bà Nguyễn Thị Hà và các con có nguồn gốc là đất nông nghiệp được giao cơ bản lâu dài, diện tích 236 m² và đất khai hoang (đất khó giao), thuộc khu vực xứ đồng Mã Ngộ.

+ Tại thời điểm Hợp tác xã nông nghiệp Đông Hương xác nhận Giấy trao đất năm 2002, thực tế gia đình bà Nguyễn Thị Âu đang sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, có lều, lán trồng coi hoa màu.

- Căn cứ vào Đơn yêu cầu xác nhận quyền sử dụng đất của bà Hà và phiếu thu thập ý kiến xác nhận quyền sử dụng đất năm 2018, thể hiện đất của bà Hà sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm và sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004. Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn và UBND phường Đông Hương thống nhất và đề nghị Hội đồng bồi thường thành phố Thanh Hóa thu hồi 180,7 m² đất nông nghiệp của gia đình Nguyễn Thị Hà để bồi thường, hỗ trợ thực hiện Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố theo quy định.

- Ngày 30/11/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ban Giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố làm việc với UBND phường Đông Sơn để xác định diện tích, loại đất được bồi thường đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường Đông Sơn bị ảnh hưởng bởi dự án trong đó hộ bà Nguyễn Thị Hà có diện tích thu hồi 180,7 m², loại đất được tính bồi thường là đất trồng cây hàng năm.

Diện tích đất thực tế bà Hà quản lý, sử dụng bị ảnh hưởng Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa là 180,7 m².

Như vậy, khu đất bà Hà đang khiếu nại, có nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị Âu (mẹ đẻ bà Hà) tặng, cho, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thời điểm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của các hộ ngày 08/5/2020, xác định: Thửa đất bà Hà khiếu nại hiện nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (không có tài sản trên đất).

4. Việc bồi thường giải phóng mặt bằng

- Biên bản kiểm kê - giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa do Ban Giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố, phối hợp với UBND phường Đông Sơn và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Cường Thịnh lập năm 2018 (sao in từ biên bản kiểm kê gốc tháng 8 năm 2013). Có chữ ký xác nhận của bà Nguyễn Thị Hà, diện tích thu hồi 180,7 m², thửa số 12.

- Ngày 04/12/2018, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10371/QĐ-UBND về việc thu hồi 180,7 m² đất nông nghiệp của hộ bà Nguyễn Thị Hà đang sử dụng tại phường Đông Sơn, để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa.

Ngày 09/01/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 412/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ - giải phóng mặt bằng) Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, trong đó hộ bà Nguyễn Thị Hà được phê duyệt tổng số tiền 143.092.000 đồng, gồm: Bồi thường về đất nông nghiệp 180,7 m²: 11.746.000 đồng; hoa màu trên đất: 11.759.000 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Điều 13, Quyết định 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh: 17.618.250 đồng; hỗ trợ khác bằng 20% giá đất ở trung bình theo Công văn số 6187/UBND-KTTC ngày 05/6/2017 của UBND tỉnh: 92.608.750 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống: 9.360.000 đồng.

III. KẾT LUẬN

- Khu đất bà Nguyễn Thị Hà đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị Áu (mẹ đẻ bà Hà) tặng, cho, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện là đất nông nghiệp, thực tế bà Hà sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thời điểm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004.

- Hiện nay, gia đình bà Hà đang ở ổn định tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013: “Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”. Việc UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 180,7 m² đất của gia đình bà để thực hiện dự án Khu Đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa; bồi thường, hỗ trợ cho gia đình

bà theo giá đất nông nghiệp là đúng theo quy định của pháp luật. Khiếu nại của bà Hà là không có cơ sở.

Căn cứ quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 83, Luật Đất đai năm 2013: “*Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở*”. Bà Nguyễn Thị Hà không thuộc đối tượng được bố trí đất ở tái định cư theo quy định. Do đó, việc bà Hà đề nghị được mua một lô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Nguyễn Thị Hà khiếu nại UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi diện tích 180,7 m², bồi thường cho gia đình bà theo giá đất nông nghiệp và đề nghị được mua một lô đất tái định cư theo giá nhà nước là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Hà 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 thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, bà Nguyễn Thị Hà 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**

Nguyễn Đức Quyền