

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nhật
Địa chỉ: phố Lê Môn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá**

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 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 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 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 76/BC-STNMT ngày 01/6/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nhật ở phố Lê Môn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Gia đình ông Nguyễn Văn Nhật có thửa đất thổ cư, diện tích 1.161,4 m² tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá. Thực hiện Dự án khu xen cư số 03 + 04 phố Lê Môn, UBND thành phố Thanh Hoá đã thu hồi 510,7 m² đất của hộ ông Nguyễn Văn Nhật và bồi thường 161,5 m² đất ở, 349,2 m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở, ông Nhật không đồng ý và khiếu nại, đề nghị:

- Công nhận diện tích đất ở của gia đình ông là 966 m²; diện tích đất còn lại được xác định là đất vườn ao cùng thửa đất ở là 195,4 m².

- Xác định toàn bộ 510,7 m² đất mà gia đình ông Nguyễn Văn Nhật bị thu hồi là đất ở.

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

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nhật đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 27/02/2023, trong đó có nội dung:

Thửa đất của hộ ông Nhật có nguồn gốc là đất thổ cư sử dụng làm nhà ở trước ngày 18/12/1980, được đăng ký tên trên hồ sơ 299/TTg, phường Đông Hải, diện tích 966 m²; thửa đất này năm 2010 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Nhạng (là bố ông Nhật), diện tích 869,3m²; diện tích đo đạc thực tế khi thu hồi đất năm 2020 là 1.161,4 m², tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 292,1 m² là do thời điểm năm 2010 khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc thủ công bằng thước dây, không chính xác; toàn bộ diện tích đất như hiện trạng, gia đình sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp, có tường rào cố định xây dựng bằng gạch, đá bao quanh khu đất.

Căn cứ Khoản 1, Khoản 2, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013; Điểm b, Khoản 5, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ- CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Mục b, Khoản 1, Điều 4, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Điều 1, Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Điểm b, Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất ở thì thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Nhật đang quản lý, sử dụng đủ điều kiện được xác định lại hạn mức đất ở với diện tích công nhận là 600,0 m² đất ở (hạn mức giao đất 120,0 m² x 05 lần).

Phần diện tích đất thu hồi thực hiện dự án là 510,7 m², trong đó gồm các công trình nhà ở và phục vụ đời sống (công trình chiếm chỗ), diện tích 161,5 m², được bồi thường là đất ở. Do đó, ông Nguyễn Văn Nhật khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích bị thu hồi 510,7 m² là đất ở là không có cơ sở.

Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 650,7 m² (1.161,4 m² - 510,7 m²), bao gồm 438,5 m² đất ở (600,0 m² - 161,5 m²) và 212,2 m² đất vườn được xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá, ông Nguyễn Văn Nhật tiếp tục có đơn khiếu nại Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Nguyễn Văn Nhật (Biên bản làm việc ngày 25/4/2023)

Thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Nhật có nguồn gốc do nhận thừa kế của bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Văn Nhạng, bà Phạm Thị Ớt (đều đã chết), địa chỉ phố Lễ Môn, phường Đông Hải theo Văn bản phân chia di sản thừa kế số 1448, quyền số 02 TP/CCSCC/HĐGD được phòng Công chứng số III chứng nhận ngày 06/04/2018 (ông Nguyễn Văn Nhạng đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/5/2010, diện tích 869,3 m² (trong đó: đất ở 200,0 m²; đất trồng cây lâu năm 669,3 m²). Thửa đất của gia đình ông có nguồn gốc là đất ở sử dụng trước ngày 18/12/1980, đất thổ cư do cha ông gây dựng và để lại từ những năm 1960, gia đình ông có 04 anh chị em đều sinh ra và lớn lên tại mảnh đất này. Ngoài thửa đất bố mẹ để lại, trên địa bàn phường Đông Hải, gia đình ông Nhật không có chỗ ở, đất ở nào khác.

Diện tích thực tế gia đình đang quản lý, sử dụng là 1.161,4 m², sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp, ranh giới sử dụng đất không thay đổi; thời điểm đo đạc năm 2010 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với diện tích thực tế.

Ông Nhật khiếu nại cho rằng thửa đất của gia đình ông được sử dụng vào mục đích để ở từ những năm 1960, thời điểm đang là xã Đông Hải, huyện Đông Sơn; sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm; có tên trong sổ mục kê theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ. Do đó, căn cứ Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014, Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 và Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa thì diện tích đất ở của gia đình ông được xác định theo hồ sơ 299/TTg là 966 m²; theo đó diện tích bị thu hồi 510,7m² phải được bồi thường là đất ở.

Tuy nhiên, ngày 30/5/2023, ông Nguyễn Văn Nhật có Đơn xin rút một phần nội dung khiếu nại, trong đó có nội dung: “Đề nghị cho tôi rút phần nội dung khiếu nại công nhận diện tích đất ở của gia đình tôi là 966 m²; diện tích đất còn lại được xác định là đất vườn ao cùng thửa đất ở là 195,4 m². Nội dung khiếu nại đề nghị xác định toàn bộ 510,7 m² đất mà gia đình bị thu hồi là đất ở tôi vẫn giữ nguyên khiếu nại”.

2. Nguồn gốc sử dụng thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Nhật

UBND phường Đông Hải xác định nguồn gốc đất của hộ ông Nguyễn Văn Nhật như sau:

- Biên bản xác định nguồn gốc ngày 04/9/2020 xác định: Hộ gia đình ông Nhật sử dụng để làm nhà ở trước ngày 18/12/1980, sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp. Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Hải thống nhất

đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi và bồi thường cho hộ ông Nhật với diện tích 510,7 m² là đất ở.

- Biên bản xác định nguồn gốc ngày 25/3/2023 xác định: Hộ gia đình ông Nhật sử dụng trước ngày 18/12/1980. Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Hải thống nhất đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi và bồi thường cho hộ ông Nguyễn Văn Nhặng (đã chết), con trai là Nguyễn Văn Nhật đang sử dụng với diện tích 161,5 m² đất ở và 349,2 m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

- Biên bản ngày 25/5/2023 có nội dung: Hộ ông Nguyễn Văn Nhật đã sử dụng vào mục đích đất ở từ nhiều thế hệ, trước ông Nhật là ông Nguyễn Văn Nhặng (bố ông Nhật). Từ trước tới nay, gia đình ông Nhật chỉ có một mảnh đất này để ở, không có đất ở nơi khác.

- Theo Lý lịch quân nhân của ông Nguyễn Văn Nguyệt, sinh năm 1956 (em trai ông Nhật) khai tại D3E164 Hà Bắc ngày 06/9/1980 có thể hiện trước 18/12/1980 gia đình ông Nhặng có 05 gian nhà gạch.

3. Hồ sơ quản lý đất đai thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Nhật

- Hồ sơ 299/TTg năm 1984 thuộc thửa số 673, tờ bản đồ số 04, diện tích 966 m², Bản đồ ghi loại đất 2L. Xem xét sổ mục kê thì tại tờ bản đồ số 04 xảy ra việc trùng số thửa (15 thửa được ghi 2 lần), cụ thể: 01 thửa 673, tờ số 4, loại đất 2L, diện tích 1.008 m², không ghi tên chủ sử dụng đất và 01 thửa 673, tờ số 4 Hợp tác xã Lễ Môn, không ghi loại đất, diện tích 960 m², ghi tên chủ sử dụng đất là A. Xoa. Theo báo cáo của UBND phường Đông Hải ngày 25/5/2023 thì xác định thực tế, nguồn gốc sử dụng đất, căn cứ hình thể thửa đất thì vị trí đất gia đình ông Nguyễn Văn Nhật khiếu nại thuộc thửa số 673, diện tích 966 m² (theo tờ bản đồ số 04). Hộ ông Nguyễn Văn Nhật đã sử dụng vào mục đích đất ở từ nhiều thế hệ, trước ông Nhật là ông Nguyễn Văn Nhặng (bố ông Nhật), không có đất lúa tại vị trí này, sổ mục kê ghi tên ông Xoa là nhầm lẫn, ông Trương Văn Xoa có đất ở vị trí khác. Từ trước tới nay, gia đình ông Nhật chỉ có một mảnh đất này để ở, không có đất ở nơi khác. Đoàn xác minh đã đối chiếu vị trí thửa đất trên bản đồ và vị trí ngoài thực địa thì thửa đất của hộ ông Nhật là thửa số 673, diện 966 m² (sổ mục kê 960 m²).

- Hồ sơ địa chính năm 1994 thuộc thửa đất số 490, tờ bản đồ số 05, diện tích 1430 m², loại đất T. Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn Nhật.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/5/2010, số seri BB 285266 tại thửa đất số 490, tờ bản đồ số 05, diện tích 869,3 m² (trong đó: đất ở 200,0 m²; đất trồng cây lâu năm 669,3 m²) đứng tên ông Nguyễn Văn Nhặng.

- Theo trích đo địa chính số 01/2020 do Công ty cổ phần Đo đạc Bản đồ và Xây dựng Phúc Khang lập tháng 01/2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa duyệt ngày 18/3/2020, hộ ông Nguyễn Văn Nhật đang quản

lý, sử dụng đất tại thửa đất số 71, tờ TD1, với diện tích hiện trạng sử dụng là 1.161,4 m², trong đó: Diện tích thu hồi 510,7 m², diện tích còn lại 650,7 m².

4. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường và tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn Nhật

Theo Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 và Quyết định số 4434/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa thì hộ ông Nguyễn Văn Nhật bị thu hồi và được bồi thường 510,7 m²; loại đất: Đất ở 161,5 m² (ODT), đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở 349,2 m² (CLN).

Theo Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường thì hộ ông Nguyễn Văn Nhật được bồi thường, hỗ trợ 1.747.793.454 đồng, trong đó:

- Bồi thường về đất: 738.972.000 đồng;
- Hỗ trợ về đất: 604.989.000 đồng;
- Bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu: 403.832.454 đồng (cho 02 con của ông Nhật là ông Nguyễn Văn An: 193.151.454 đồng và ông Nguyễn Văn Bình: 210.681.000 đồng là người tạo dựng).

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên hộ ông Nguyễn Văn Nhật đã nhận đủ.

Theo Quyết định số 1705/QĐ-UBND ngày 27/02/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn Nhật, theo đó hộ ông Nhật được giao 02 lô tái định cư, tổng diện tích 170 m², với số tiền 765.000.000 đồng.

5. Hiện trạng khu đất

- Phần diện tích thu hồi (510,7 m²), gia đình ông Nhật đã thực hiện tháo dỡ các công trình trên đất; theo kết quả kiểm kê khối lượng bồi thường của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 16/7/2020 và nội dung của Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá thì các công trình nhà ở và công trình phục vụ đời sống (công trình chiếm chỗ) nằm trên phần đất này có diện tích 161,5 m².

- Phần diện tích còn lại không thu hồi (650,7 m²) có công trình nhà ở, các công trình phụ trợ, sân vườn hiện nay ông Nhật đang quản lý sử dụng. Theo Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xác định gia đình ông Nhật còn 01 công trình nhà ở cấp 4 đang sử dụng, diện tích 67 m².

- Ngày 25/5/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc đo đạc lại các công trình chiếm chỗ trên khu đất ông Nhật đang khiếu nại. Tuy nhiên, thực tế các công trình đã được tháo dỡ, chỉ còn phần móng một số công trình, do đó

kết quả đo đạc không chính xác. Sở Tài nguyên và Môi trường lấy kết quả của UBND thành phố Thanh Hóa đã xác định trong giải quyết khiếu nại lần đầu.

6. Xem xét nội dung khiếu nại

- Ngày 30/5/2023, ông Nguyễn Văn Nhật có Đơn xin rút một phần nội dung khiếu nại, cụ thể: “Đề nghị cho tôi rút nội dung khiếu nại Công nhận diện tích đất ở của gia đình tôi là 966 m²; diện tích đất còn lại được xác định là đất vườn ao cùng thửa đất ở là 195,4 m²”, do đó không xem xét nội dung này.

- Xem xét nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nhật đề nghị xác định toàn bộ 510,7 m² đất mà gia đình ông bị thu hồi là đất ở:

Hộ ông Nguyễn Văn Nhật bị thu hồi 510,7 m² đất để thực hiện Dự án khu xen cư số 03 + 04 phố Lễ Môn, phường Đông Hải, trong đó các công trình nhà ở và phục vụ đời sống có diện tích là 161,5 m²; diện tích còn lại (không thu hồi) 650,7 m², trong đó diện tích có nhà ở 67 m².

Kết quả xác minh cho thấy Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Khu xen cư 03 + 04 phố Lễ Môn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa đã căn cứ vào diện tích các hạng mục công trình được kiểm kê tại Biên bản ngày 16/7/2020 để bồi thường là đất ở, cụ thể: Các hạng mục công trình nhà ở, phục vụ đời sống của hộ ông Nhật có diện tích 161,5 m² nên được bồi thường đất ở là 161,5 m²/510,7 m² đất bị thu hồi; diện tích đất bị thu hồi còn lại 349,2 m² được xác định là đất vườn ao cùng thửa đất ở (510,7 m² - 161,5 m²). Qua xem xét thì pháp luật đất đai không quy định về việc xác định đất ở nằm vị trí nào trong thửa đất hộ gia đình cá nhân đang sử dụng có cả phần đất ở và đất vườn ao cùng thửa đất ở, cũng như không có quy định xác định vị trí đất ở nằm ở phần diện tích bị thu hồi hay phần diện tích còn lại (không bị thu hồi). Việc UBND thành phố Thanh Hóa xác định các công trình nhà ở, công trình phục vụ đời sống của gia đình ông Nhật (161,5 m²) là đất ở khi thu hồi đất theo thực tế. Tuy nhiên, các công trình chiếm chỗ của gia đình ông Nhật trên toàn khu đất (bao gồm cả phần đã thu hồi và chưa thu hồi) có diện tích 228,5 m² (161,5 m² + 67 m²), do đó trong thửa đất của gia đình ông Nhật sẽ còn 371,5 m² sau khi thu hồi được xác định là đất ở (Tổng diện tích đất 600 m² theo hạn mức được công nhận đất ở - 228,5 m² đất công trình nhà ở hiện trạng) và vị trí do gia đình xác định theo nguyên tắc khi các văn bản pháp luật không quy định cụ thể thì việc thực hiện, áp dụng sẽ theo hướng có lợi cho người dân.

IV. KẾT LUẬN

- Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nhật đề nghị được công nhận diện tích đất ở của gia đình là 966 m²; diện tích đất còn lại được xác định là đất vườn ao cùng thửa đất ở là 195,4 m² đã được ông Nguyễn Văn Nhật có Đơn xin rút một phần nội dung khiếu nại, do đó không xem xét, giải quyết nội dung này.

- Việc ông Nguyễn Văn Nhật khiếu nại, đề nghị được bồi thường 510,7m² đất ở đã bị thu hồi để thực hiện Dự án khu xen cư số 03 + 04 phố Lễ Môn, phường Đông Hải là có cơ sở.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Nguyễn Văn Nhật khiếu nại, đề nghị được bồi thường 510,7 m² đất ở đã bị thu hồi để thực hiện Dự án khu xen cư số 03 + 04 phố Lễ Môn, phường Đông Hải là có cơ sở.

Điều 2. Giao UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Nhật theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Nhật 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá; Chủ tịch UBND phường Đông Hải, ông Nguyễn Văn Nhật và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh Lê Việt Hiếu;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang