

**ỦY 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 Thoại
tổ dân phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm 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 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá 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 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 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2430/BC-TTTH ngày 25/9/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thoại ở tổ dân phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Thoại khiếu nại Quyết định số 5131/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam Sông Mã, nhưng không bồi thường về đất đối với diện tích 6.385,4m² cho gia đình ông là không đúng quy định; ông đề nghị bồi thường về

đất cho gia đình ông.

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

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thoại đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 30/6/2023. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Nguyễn Văn Thoại tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Nguyễn Văn Thoại

Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn Thoại đang khiếu nại có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Văn Dũng (bố đẻ của ông Thoại, đã chết năm 1996) khai hoang vào khoảng năm 1989, gia đình sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp.

Gia đình ông Nguyễn Văn Thoại có 02 phiếu thu tiền do UBND xã Quảng Tiến lập, cụ thể như sau:

- Phiếu thu lập ngày 15/12/1993 có nội dung: UBND xã Quảng Tiến, huyện Sầm Sơn thu của ông Nguyễn Văn Dũng, địa chỉ: HT xã N², số tiền 50.000đ (năm mươi nghìn đồng chẵn), lý do thu: Lệ phí sông Đơ;

- Phiếu thu lập ngày 09/12/1992 (phía trên thể hiện năm 1991, phía dưới ghi năm 1992) có nội dung: UBND xã Quảng Tiến, huyện Sầm Sơn thu của ông Nguyễn Văn Dũng, địa chỉ: Xóm Tân, số tiền 100.000đ (một trăm nghìn đồng chẵn), lý do thu: Lệ phí trồng cây trên sông Đơ.

Ngoài 02 phiếu thu tiền trên ông Nguyễn Văn Thoại không cung cấp được bất cứ hồ sơ, tài liệu nào liên quan đến việc quản lý, sử dụng các thửa đất đang khiếu nại.

Năm 1996, ông Nguyễn Văn Dũng chết, ông Nguyễn Văn Thoại tiếp tục sử dụng diện tích đất trên và làm nhà trên đất năm 1999. Các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2022, thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam Sông Mã trên địa bàn phường Quảng Tiến, theo quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, gia đình ông Nguyễn Văn Thoại chỉ được bồi thường tài sản trên đất, không được bồi thường về đất. Ông Nguyễn Văn Thoại cho rằng, việc UBND thành phố Sầm Sơn không bồi thường diện tích 6.385,4m² đất cho gia đình là không đúng.

Ngoài thửa đất thu hồi, gia đình ông Nguyễn Văn Thoại đã có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Quảng Tiến. Gia đình chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất khiếu nại.

2. Hồ sơ quản lý đất đai liên quan đến các thửa đất khiếu nại

Kiểm tra bản đồ phường Quảng Tiến đo đạc các thời kỳ, vị trí đất ông Nguyễn Văn Thoại đang khiếu nại thể hiện:

- *Hồ sơ địa chính 299 năm 1985*: Thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 03, diện tích 88.900m², loại đất sông, chủ sử dụng: UBND xã.

- *Hồ sơ địa chính 382 năm 1994*: Thuộc tờ bản đồ số 11, ghi sông Đơ (xác định từ tờ số 6 đến tờ 11), không thể hiện thửa đất.

- *Hồ sơ địa chính năm 2010*: Tại tờ bản đồ số 15, gồm các thửa đất: Số 181, diện tích 2.823,6m², loại đất: LUK; Số 38, diện tích 1.575,9m², loại đất: TSN, chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Thoại; Tại tờ bản đồ số 11 là thửa 198, diện tích 1.783,7m², loại đất: TSN, chủ sử dụng: Nguyễn Văn Thoại.

- *Trích đo địa chính năm 2020*: Gồm bốn thửa đất với tổng diện tích 6.385,4m², cụ thể là tại tờ bản đồ số 06 gồm hai thửa đất: Số 116, diện tích 2.397,4m², loại đất: NKH; Số 105, diện tích 649,3m², loại đất: NTS, chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Thoại; tại tờ bản đồ số 04 là thửa 46, diện tích 2.052,8m², loại đất: NTS, chủ sử dụng: Nguyễn Văn Thoại; tại tờ bản đồ số 10 là thửa 02, diện tích 1.285,9m², loại đất: NTS, chủ sử dụng: Nguyễn Văn Thoại.

3. Việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

Ngày 18/3/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1318/QĐ-UBND và Quyết định số 1320/QĐ-UBND thu hồi đất do UBND phường Quảng Tiến quản lý và phê duyệt phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho 15 hộ gia đình, cá nhân có cây cối, hoa màu trên đất thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam Sông Mã, thành phố Sầm Sơn. Theo đó, hộ ông Nguyễn Văn Thoại không được bồi thường về đất, chỉ được hỗ trợ về cây cối, hoa màu số tiền 161.551.000 đồng.

Ngày 18/6/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định 3394/QĐ-UBND huỷ bỏ Quyết định thu hồi đất số 1318/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 1320/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của UBND thành phố Sầm Sơn để thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam Sông Mã, thành phố Sầm Sơn.

Đến ngày 28/09/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5130/QĐ-UBND và Quyết định số 5131/QĐ-UBND thu hồi và phê duyệt phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Văn Thoại sử dụng đất tại phường Quảng Tiến để thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam Sông Mã, thành phố Sầm Sơn; theo đó, thu hồi 6.385,4m² đất nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Văn Thoại sử dụng đất thuộc các thửa đất số 116, tờ bản đồ 06, diện tích 2.397,4m²; thửa đất số 105, tờ bản đồ 06, diện tích 649,3m²; thửa đất số 46, tờ bản đồ 04, diện tích 2.052,8m²; thửa đất số 02, tờ bản đồ 10, diện tích 1.285,9m². Hộ ông Nguyễn Văn Thoại không được bồi thường về đất, chỉ được hỗ trợ về cây cối hoa màu 161.551.000 đồng.

4. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng, hiện trạng của thửa đất ông Nguyễn Văn Thoại đang khiếu nại

- Tại Biên bản xác nhận nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của hộ ông

Nguyễn Văn Thoại ngày 18/10/2021, UBND phường Quảng Tiến xác định:

Năm 1992, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Dũng (đã chết) và các con thầu khu vực sông Đơ để trồng sen với UBND xã Quảng Tiến (nay là phường Quảng Tiến) nhưng không có hợp đồng thầu, gia đình có nộp lệ phí sông Đơ theo phiếu thu năm 1992 và năm 1993. Gia đình ông Nguyễn Văn Thoại (con ông Dũng) sử dụng đất sông Đơ thuộc UBND phường quản lý. Tuy nhiên, gia đình vẫn sử dụng từ năm 1992 đến nay (không có hợp đồng thuê đất với UBND xã, phường). Hội đồng xác minh nguồn gốc đất đai phường đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn xem xét thu hồi 04 thửa đất nêu trên theo trích đo năm 2020 thuộc UBND phường quản lý.

- Tại Biên bản xác nhận nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Thoại ngày 23/5/2022, UBND phường Quảng Tiến xác định:

Thời điểm gia đình sử dụng đất để trồng sen và trồng rau muống từ năm 1989 và gia đình có nộp lệ phí sông Đơ theo phiếu thu năm 1992 và năm 1993 mang tên ông Nguyễn Văn Dũng. UBND phường đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn xem xét thu hồi 04 thửa đất nêu trên theo trích đo năm 2020, hộ ông Nguyễn Văn Thoại đang sử dụng theo quy định.

- Hiện trạng của thửa đất ông Nguyễn Văn Thoại đang khiếu nại: Theo Biên bản đo đạc, kiểm kê khối lượng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án ngày 03/4/2021 của hộ ông Nguyễn Văn Thoại cho thấy trên thửa đất khiếu nại có nhà mái tôn (quy cách: 9,8 x 5,5), tường xây gạch không nung, chuồng trại, cây cối hoa màu.

5. Làm việc với UBND phường Quảng Tiến và các đơn vị, cá nhân có liên quan

- Theo báo cáo của nguyên cán bộ, lãnh đạo UBND phường Quảng Tiến qua các thời kỳ:

Năm 1989, UBND xã Quảng Tiến có ký hợp đồng (hiện tại không còn lưu trữ) thầu khoán đất bãi bồi sông Đơ với ông Nguyễn Văn Dũng (bố đẻ ông Thoại), ông Dũng đã trồng sen ở khu vực sông Đơ. Quá trình trồng trọt không hiệu quả nên UBND xã không thu tiền khoán thầu. Đến khoảng năm 1992-1993, gia đình chuyển sang trồng rau muống và nuôi cá. Hộ ông Nguyễn Văn Dũng đã nộp tiền khoán thầu cho UBND xã Quảng Tiến (thể hiện tại các phiếu thu năm 1992, 1993 nêu trên).

Sau khi ông Nguyễn Văn Dũng chết (năm 1996), ông Nguyễn Văn Thoại tiếp tục sử dụng diện tích đất trên vào mục đích trồng cây, nuôi thủy sản; có nộp tiền thầu sản cho UBND xã Quảng Tiến. Việc ông Nguyễn Văn Dũng, sau này là ông Nguyễn Văn Thoại nộp tiền được ghi nhận tại các phiếu thu tiền năm 1996, biên lai thu tiền và sổ quỹ tiền mặt của UBND phường Quảng Tiến năm 1997, 1998.

Diện tích đất ông Nguyễn Văn Thoại đang khiếu nại là đất sông thuộc UBND xã quản lý, không có việc ông Nguyễn Văn Dũng ra khai hoang tại khu

vực này. Hiện trạng trên thửa đất khiếu nại có tài sản và hoa màu đã được kiểm kê tại Biên bản ngày 03/4/2021. Ngoài ra, gia đình ông Nguyễn Văn Thoại đã có đất ở, nhà ở tại tổ dân phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

- Làm việc với UBND phường Quảng Tiến:

Theo hồ sơ địa chính từ 299/1985 đến 382/1995 đều thể hiện chủ quản lý các thửa đất là UBND phường Quảng Tiến, ông Nguyễn Văn Thoại là người đang trực tiếp trồng trọt tại các thửa đất khiếu nại.

Quá trình sử dụng đất của hộ ông Thoại có biến động về chủ sử dụng và diện tích với lý do:

+ Diện tích giảm giữa Hồ sơ địa chính năm 2010 so với Hồ sơ địa chính 299/1985 là do Đoàn đo đạc đã thực hiện việc tách thửa đất và ghi chủ sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất.

+ Diện tích biến động tăng giữa Trích lục năm 2020 so với Hồ sơ địa chính năm 2010 là do sai số giữa các lần đo, tại thời điểm đo thể hiện theo hiện trạng sử dụng đất và người đang sử dụng đất.

- Hiện tại hồ sơ, tài liệu lưu tại UBND phường Quảng Tiến không có tài liệu liên quan đến hai phiếu thu tiền năm 1992 và năm 1993 của ông Nguyễn Văn Dũng; không có Hợp đồng thuê đất với UBND phường Quảng Tiến; chỉ còn lưu các biên lai và sổ quỹ tiền mặt năm 1997, 1998.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ; quy định tại Điều 141, Luật đất đai 2013; Khoản 1, Điều 4, Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: *“Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao, cho thuê...”*; Khoản 4, Điều 6, Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: *“Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, ...do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất”* cho thấy các thửa đất đang khiếu nại, trước đây do ông Nguyễn Văn Dũng, sau này ông Nguyễn Văn Thoại sử dụng là đất bãi bồi sông Đơ, do UBND phường Quảng Tiến quản lý. Người sử dụng đất chỉ được nhận quyền sử dụng đất thông qua hai hình thức: Được Nhà nước giao quyền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thông qua hợp đồng cho thuê. Các thửa đất khiếu nại, ông Nguyễn Văn Thoại đang sử dụng không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Xem xét đối với các phiếu thu năm 1992, 1993 do gia đình ông Nguyễn Văn Thoại cung cấp cho thấy: Không có cơ sở để khẳng định hộ gia đình đã nộp tiền để có quyền sử dụng hợp pháp các thửa đất đang khiếu nại. Ông Nguyễn Văn Thoại không có bất cứ tài liệu hay căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình đối với diện tích đất bị thu hồi.

Việc UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5130/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn Thoại là không đúng đối tượng thu hồi.

Quá trình quản lý đất đai, UBND phường Quảng Tiến đã thiếu chặt chẽ dẫn đến để hộ ông Nguyễn Văn Thoại sử dụng đất không đúng mục đích kéo dài nhiều năm.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Thoại khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 6.285,4m² đất 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. Việc ông Nguyễn Văn Thoại khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường 6.285,4m² đất là không có cơ sở.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn:

- Xem xét trách nhiệm của UBND phường Quảng Tiến, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý đất đai thiếu chặt chẽ trên địa bàn.

- Rà soát lại Quyết định số 5130/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn Thoại sử dụng đất tại phường Quảng Tiến để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam Sông Mã, thành phố Sầm Sơn; xác định đúng đối tượng quản lý, sử dụng đất để thu hồi đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Thoại 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; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Quảng Tiến, ông Nguyễn Văn Thoại 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang