

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Trọng Tuyên
phố Thắng, phường Đông Lĩnh, 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 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 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 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1835/TTTH-P4 ngày 17/7/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Trọng Tuyên ở phố Thắng, phường Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Trọng Tuyên (là con trai ông Lê Trọng Nam và bà Nguyễn Thị Cự) khiếu nại: Gia đình ông đang quản lý, sử dụng khu đất thổ cư có nguồn gốc sử dụng trước năm 1980, được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020 với diện tích là 810m² (gồm 600m² đất ở và 210m² đất cây lâu năm).

Năm 2023, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 390,7m² để thực hiện Dự án đường nối khu công nghiệp Tây Bắc Ga với đường vành đai phía Tây nhưng

bồi thường 102,6m² đất ở và 288,1m² đất nông nghiệp khác thừa là không đúng; đơn giá bồi thường một số loại tài sản thấp; một số loại tài sản, vật kiến trúc chưa được kiểm kê, bồi thường. Do đó ông Lê Trọng Tuyên đề nghị các nội dung như sau:

(1) Về bồi thường về đất: Yêu cầu bồi thường diện tích 288,1m² là đất ở và bố trí đất tái định cư bằng diện tích thu hồi 390,7m² cho gia đình ông;

(2) Về giá bồi thường vật kiến trúc (gắn liền với diện tích đất ở): Yêu cầu bồi thường 02 ngôi nhà cấp 4 tạo dựng trên diện tích 102,6m² đất ở với mức giá 5.000.000đ/m² và 01 ngôi nhà bê tông cốt thép do hộ ông Lê Trọng Sơn (em trai ông Tuyên) đang sử dụng với mức giá 6.000.000đ/m²;

(3) Yêu cầu bồi thường đối với tài sản tạo dựng trên diện tích đất 288,1m² (không được công nhận là đất ở):

- 01 căn nhà làm "lò ấp trứng vịt", 02 dãy nhà trọ với mức giá 6.000.000đ/m²;
- 04 "lò ấp trứng vịt" trị giá 100.000.000đ và bồi thường 40.000 quả trứng vịt;
- 01 khu chuồng trại chăn nuôi với mức giá 4.500.000đ/m²;
- Một số tài sản chưa được kiểm kê, bồi thường như: 03 giếng khoan; cột điện, đường dây điện 3 pha, sân bê tông và bể nước.

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

Nội dung khiếu nại của ông Lê Trọng Tuyên đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 30/5/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lê Trọng Tuyên tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung khiếu nại bồi thường về đất: Ông Tuyên yêu cầu bồi thường diện tích 288,1m² là đất ở và bố trí đất tái định cư bằng diện tích thu hồi 390,7m² cho gia đình ông.

1.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Trọng Nam (bố đẻ ông Lê Trọng Tuyên)

a. Năm 1994, thửa đất có nhà ở của hộ ông Lê Trọng Nam (có liên quan đến diện tích đất ông Tuyên đang khiếu nại) đã được UBND huyện Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0567299 với diện tích 810m² (trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 610m²) tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299 xã Đông Lĩnh đo vẽ năm 1984 (việc ghi số thửa, số tờ bản đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có sai sót: Thực tế là thửa đất số 776, tờ bản đồ số 05).

b. Việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020: Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Trọng Nam, UBND xã Đông Lĩnh đã có tờ trình số 168/TTr-UBND ngày 22/10/2019 đề nghị UBND thành phố Thanh Hoá xem xét cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Trọng Nam; lý do đề nghị cấp đổi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Sơn cấp sai về số thửa đất và số tờ bản đồ (như đã nêu trên) đồng thời diện tích đất hộ ông Nam đang sử dụng tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 24/12/2019, ông Lê Trọng Nam có Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; tại phần kê khai của người đăng ký, ông Nam đã kê khai: “Trước khi biến động: Đất ở 200m², đất CLN 610m²; sau khi biến động: đất ở 600m², đất CLN 210m²”, ông Lê Trọng Nam đã ký trực tiếp vào đơn này.

- Cùng ngày 24/12/2019, ông Lê Trọng Nam có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tại phần kê khai của người đăng ký ở Mục 4, Phần I “Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)”, ông Nam đã kê khai:

+ Thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 21, diện tích 810m²;

+ Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp: “Đất ở 200m², đất CLN 610m²”; diện tích đất mới thay đổi: “Đất ở 600m², đất CLN 210m²”.

Ông Lê Trọng Nam đã cam đoan *“nội dung kê khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật”* và ông Nam đã ký vào đơn này. Ngày 24/12/2019, UBND xã Đông Lĩnh cũng đã xác nhận vào Phần II của đơn này.

- Ngày 17/01/2020, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hoá đã ghi ý kiến vào Phần III của đơn trên với nội dung: *“Căn cứ Điều 92, Luật Đất đai năm 2013, hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 810m² (đất ở 600m²; đất CLN 210m²), thu LPTB”*.

- Ngày 30/01/2020, UBND thành phố Thanh Hoá đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 650541 cho hộ ông Lê trọng Nam, bà Nguyễn Thị Cự; tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã thể hiện:

+ Tổng số thửa: 01 (thửa 1858), tờ bản đồ số 21, tổng diện tích 810m² (trong đó: Đất ở tại nông thôn 600m²; đất trồng cây lâu năm 210m²);

+ Phần trích đo thửa đất đã thể hiện thửa đất 1858 với diện tích 810m² có các cạnh thửa đất: Cạnh phía Bắc dài 38,17m; cạnh phía Đông dài 19,9m; cạnh phía Nam dài 33m; cạnh phía Tây dài 20,5m.

Từ kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho thấy:

Diện tích thửa đất có nhà ở của hộ ông Lê Trọng Nam, bà Nguyễn Thị Cừ (có liên quan đến nội dung khiếu nại của ông Lê Trọng Tuyên) đã được UBND huyện Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 với diện tích 810m² (bằng với diện tích thửa đất thể hiện trong bản đồ 299 xã Đông Lĩnh đo vẽ năm 1986); năm 2020, UBND thành phố Thanh Hoá cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Trọng Nam, bà Nguyễn Thị Cừ với diện tích 810m² (bằng với diện tích ông Nam đề nghị và đúng với diện tích đo vẽ bản đồ xã Đông Lĩnh theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ), trong đó: Đất ở tại nông thôn 600m²; đất trồng cây lâu năm 210m².

1.2. Việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Ngày 28/11/2018, UBND thành phố Thanh Hóa có Thông báo số 594/TB-UBND về việc thu hồi đất tại xã Đông Lĩnh để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đường nối khu công nghiệp Tây Bắc Ga với đường vành đai phía Tây, thành phố Thanh Hóa (từ mốc A2 đến mốc A4).

- Ngày 23/6/2022, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của thành phố Thanh Hóa tổ chức kiểm đếm bắt buộc về đất, tài sản gắn liền trên đất đối hộ ông Nam để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đường nối khu công nghiệp Tây Bắc Ga với đường vành đai phía Tây, thành phố Thanh Hóa. Tại biên bản kiểm đếm bắt buộc đã xác định diện tích đất nằm trong phạm vi mốc giới giải phóng mặt bằng phải thu hồi của hộ ông Nam là 390,7m².

- Ngày 12/10/2023, UBND thành phố Thanh Hóa có Quyết định số 9197/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 390,7m² đất của hộ bà Nguyễn Thị Cừ (chồng là ông Lê Trọng Nam - đã mất) đang sử dụng tại phố Thắng, phường Đông Lĩnh để thực hiện dự án, theo đó thu hồi: Diện tích đất ở 102,6m² thuộc thửa số 1858; diện tích đất nông nghiệp khác thửa đất ở 288,1m² thuộc thửa số 1857, trích đo số 33/ĐĐCL ngày 01/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa.

- Cùng ngày 12/10/2023, UBND thành phố Thanh Hóa có Quyết định số 9203/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Cừ; tại Quyết định này đã phê duyệt số tiền bồi thường hỗ trợ cho hộ bà Cừ số tiền 540.401.000đ; trong đó, bồi thường về đất là 287.104.000đ (đất ở 102,6m² là 277.020.000đ; đất nông nghiệp khác thửa đất ở 288,1m² là 10.084.000đ); tài sản, vật kiến trúc là 251.033.000đ; cây cối, hoa màu là 2.264.000đ.

1.3. Kết quả xác minh nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đối với diện tích đất 288,1m² ông Tuyên đang khiếu nại

Qua kiểm tra, xác minh, đối chiếu hình thể, kích thước, diện tích của phần đất bị thu hồi với hình thể, kích thước, diện tích của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nam, bà Cừ (năm 2020), cho thấy

diện tích đất $390,7\text{m}^2$ thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Cừ (vợ ông Lê Trọng Nam) gồm 02 phần:

a. Phần diện tích bị thu hồi nằm trong phạm vi thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $102,6\text{m}^2$ (phần diện tích còn lại không bị thu hồi của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $707,4\text{m}^2$). Do đó, việc UBND thành phố Thanh Hóa xác định bồi thường diện tích $102,6\text{m}^2$ là đất ở cho hộ bà Cừ là đúng quy định tại Khoản 2, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013.

b. Phần diện tích nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $288,1\text{m}^2$.

Đối với phần diện tích bị thu hồi $288,1\text{m}^2$ ($390,7\text{m}^2 - 102,6\text{m}^2$): Đây là phần diện tích đất tăng thêm (nhiều hơn) so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Qua kiểm tra, xác minh làm rõ diện tích đất bị thu hồi này cho thấy:

- Phần diện tích $288,1\text{m}^2$ này không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- Nguyên nhân tăng thêm của phần diện tích này là do ranh giới, kích thước khu vực đất hộ bà Cừ đang sử dụng có thay đổi (tăng về phía Bắc) so với ranh giới, kích thước thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất tăng này thuộc diện tích thửa đất 2 lúa (đo bao) số 775, diện tích 9.625m^2 , thuộc tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 đo vẽ năm 1986.

Cụ thể, thửa đất có nhà ở của hộ ông Nam tại bản đồ 299 là 810m^2 ; đến năm 2010, khi đo vẽ bản đồ hiện trạng thì thửa đất của hộ ông Nam (thửa 1034, tờ bản đồ số 21) lại có diện tích là $1104,8\text{m}^2$, tăng thêm $294,8\text{m}^2$; trong đó, phần nằm trong phạm vi thu hồi là $288,1\text{m}^2$ (phần diện tích tăng thêm này thuộc một phần diện tích đất lúa của thửa đất đo bao số 1073, tờ bản đồ số 21, bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2010).

Năm 2020, khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất thổ cư, ông Lê Trọng Nam đã xác nhận và đề nghị được cấp đổi Giấy chứng nhận đối với diện tích 810m^2 (như đã nêu tại Tiết b, Điểm 1.2, Khoản 1, Mục II).

- Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND phường Đông Lĩnh đã có Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Lê Trọng Nam, tại biên bản này đã xác định: Diện tích đất $288,1\text{m}^2$ là đất nông nghiệp gia đình tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, đã có biên bản vi phạm hành chính và quyết định xử lý vi phạm hành chính năm 2021.

Từ kết quả kiểm tra xác minh và các chứng cứ nêu trên cho thấy:

Diện tích $288,1\text{m}^2$ đất thu hồi của hộ ông Nam, bà Cừ mà ông Lê Trọng Tuyên đang khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, là phần đất tăng (so với Giấy chứng nhận) do ranh giới, kích thước khu vực đất hộ bà Cừ đang sử dụng có thay đổi, phần diện

tích đất tăng thuộc thửa đất 2 lúa số 775, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 đo vẽ năm 1986, gia đình tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, đã có biên bản vi phạm hành chính và quyết định xử lý vi phạm hành chính năm 2021.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ: "*1.Lấn đất là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép*" và quy định về xác định loại đất tại Điểm b, Khoản 1, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ "*b.Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất*", việc UBND thành phố Thanh Hoá xác định bồi thường diện tích 288,1m² đất bị thu hồi (nêu trên) của hộ ông Nam, bà Cừ là đất nông nghiệp là đúng quy định.

Việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại bồi thường là đất ở đối với diện tích 288,1m² cho gia đình ông là không có cơ sở.

1.4. Về việc ông Lê Trọng Tuyên đề nghị bố trí đất tái định cư bằng diện tích thu hồi 390,7m² cho gia đình ông

Tại Quyết định số 9203/QĐ-UBND ngày 12/10/2023, UBND thành phố Thanh Hoá đã phê duyệt phương án bố trí cho hộ bà Nguyễn Thị Cừ (vợ ông Lê Trọng Nam) 01 lô đất tái định cư với diện tích 111m² tại MBQH số 3716/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 (thuộc phường Đông Lĩnh).

Đối chiếu với diện tích đất ở bị thu hồi của hộ bà Cừ là 102,6m² (như đã nêu trên) thì việc UBND thành phố Thanh Hoá bố trí cho hộ bà Nguyễn Thị Cừ (vợ ông Lê Trọng Nam) 01 lô đất tái định cư với diện tích 111m² là đúng quy định tại Điều 74, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013.

Việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại, bố trí đất tái định cư bằng diện tích thu hồi 390,7m² cho gia đình ông là không có cơ sở.

2. Nội dung khiếu nại về giá bồi thường vật kiến trúc: Yêu cầu bồi thường 02 ngôi nhà cấp 4 tạo dựng trên diện tích 102,6m² đất ở với mức giá 5.000.000đ/m² và 01 ngôi nhà bê tông cốt thép với mức giá 6.000.000đ/m²

Qua kiểm tra nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 4647/QĐ-UBND ngày 30/5/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá, đối chiếu với Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, cho thấy việc UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường:

- Đối với hạng mục “Nhà xây gạch chỉ, móng xây đá, vì kèo luồng, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, mái lợp ngói, cao 2,3m” theo đơn giá 2.018.000đ/m²; đối

với hạng mục “Nhà xây gạch chỉ, móng đá, tường D220, mái lợp ngói, vì kèo luồng, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, cao 2,5m” theo đơn giá 2.447.000đ/m² là đúng với đơn giá được quy định tại Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại bồi thường với mức giá 5.000.000đ/m² cho 02 hạng mục công trình nêu trên là không có cơ sở.

- Đối với hạng mục nhà bê tông cốt thép do hộ ông Lê Trọng Sơn (em trai ông Tuyên đang sử dụng) theo đơn giá 4.354.500đ/m² là đúng với đơn giá được quy định tại Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại bồi thường với mức giá 6.000.000đ/m² đối hạng mục công trình này là không có cơ sở.

3. Nội dung khiếu nại khiếu nại bồi thường đối với tài sản tạo dựng trên diện tích 288,1m² đất nông nghiệp

Kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy:

a. Đối với việc ông Tuyên yêu cầu bồi thường 01 nhà làm "lò ấp trứng vịt"; 02 dãy nhà trọ; 01 khu chuồng trại chăn nuôi: Đây là những tài sản được xây dựng trên diện tích 288,1m² đất nông nghiệp (ngoài phạm vi của thửa đất có nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) khi chưa được cấp có thẩm quyền cho chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp) là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 3, Điều 12, Luật Đất đai năm 2013. Đối chiếu với quy định tại Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013, tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật thì những tài sản này không được bồi thường.

Vì vậy, việc ông Lê Trọng Tuyên yêu cầu bồi thường đối với những tài sản này là không có cơ sở.

b. Đối với việc ông Tuyên yêu cầu bồi thường 04 lò ấp trứng vịt và 40.000 quả trứng vịt: Đây là những tài sản không gắn liền với đất, không thuộc diện kiểm đếm để bồi thường theo quy trình bồi thường giải phóng mặt bằng; đây là những tài sản liên quan đến quá trình UBND thành phố Thanh Hóa cưỡng chế thu hồi đất nhưng những tài sản này không thuộc diện phải cưỡng chế. Việc xử lý đối với các tài sản này được thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 34, Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ:

“5. Trường hợp cá nhân, tổ chức phải thi hành quyết định cưỡng chế bàn giao đất mà trong công trình và trên đất đó có tài sản không thuộc diện phải cưỡng chế thì người tổ chức cưỡng chế có quyền buộc cá nhân, tổ chức phải thi hành quyết định cưỡng chế và những người khác có mặt trong công

trình ra khỏi công trình hoặc khu vực đất, đồng thời yêu cầu họ tự chuyển tài sản ra theo.

Nếu họ không tự nguyện thực hiện thì người tổ chức cưỡng chế yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa họ cùng tài sản ra khỏi công trình hoặc khu vực đất đó. Nếu họ từ chối nhận tài sản, người tổ chức cưỡng chế phải lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản và thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để trông giữ, bảo quản hoặc bảo quản tại kho của cơ quan ra quyết định cưỡng chế và thông báo địa điểm, thời gian để cá nhân, tổ chức có tài sản nhận lại tài sản. Cá nhân, tổ chức có tài sản phải chịu các chi phí vận chuyển, trông giữ, bảo quản tài sản.

Quá thời hạn 06 tháng, kể từ ngày nhận được thông báo đến nhận tài sản mà cá nhân, tổ chức có tài sản không đến nhận thì tài sản đó được bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền đó”.

Do đó, việc ông Lê Trọng Tuyên yêu cầu bồi thường đối với những tài sản này như tài sản gắn liền với đất là không có cơ sở.

c. Đối với nội dung ông Tuyên khiếu nại về việc một số tài sản chưa được kiểm kê, bồi thường như: 03 giếng khoan; cột điện, đường dây điện 3 pha; sân bê tông và bể nước.

Kết quả xác minh cho thấy:

- Đối với cột điện, đường dây điện ba pha là những hạng mục không thuộc diện phải tháo dỡ, di dời do đó không thuộc diện phải kiểm đếm. Sau khi áp dụng biện pháp xử lý để buộc cưỡng chế, các hạng mục nêu trên đã được khôi phục và gia đình đang tiếp tục sử dụng.

- Đối với giếng khoan, sân lát xi măng: Được xác định do gia đình tự ý xây dựng trên diện tích 288,1m² đất vi phạm pháp luật (theo quy định tại Khoản 3, Điều 12, Luật Đất đai năm 2013), do đó không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với bể nước: Đã được kiểm kê tại Mục 8 và đã được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ.

Từ các chứng cứ, căn cứ nêu trên cho thấy việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại về việc một số tài sản chưa được kiểm kê, bồi thường là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung khiếu nại bồi thường về đất:

Diện tích 288,1m² đất thu hồi của hộ ông Lê Trọng Nam, bà Nguyễn Thị Cừ mà ông Lê Trọng Tuyên đang khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng

đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, là phần đất tăng (so với Giấy chứng nhận) do ranh giới, kích thước khu vực đất hộ bà Cừ đang sử dụng có thay đổi, phần diện tích đất tăng thuộc thửa đất 2 lúa số 775, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 đo vẽ năm 1986, gia đình tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, đã có biên bản vi phạm hành chính và quyết định xử lý vi phạm hành chính năm 2021.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ: *"1. Lấn đất là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép"* và quy định về xác định loại đất tại Điều b, Khoản 1, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ *"b. Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất"*, việc UBND thành phố Thanh Hoá xác định bồi thường diện tích 288,1m² đất bị thu hồi (nêu trên) của hộ ông Nam, bà Cừ là đất nông nghiệp là đúng quy định.

Việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại bồi thường là đất ở đối với diện tích 288,1m² cho gia đình ông là không có cơ sở.

2. Nội dung khiếu nại về giá bồi thường vật kiến trúc

Việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại được bồi thường theo đơn giá 5.000.000đ/m² đối với 01 “ngôi nhà xây gạch chỉ, móng xây đá, vì kèo luồng, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, mái lợp ngói, cao 2,3m” và 01 “ngôi nhà xây gạch chỉ, móng đá, tường D220, mái lợp ngói, vì kèo luồng, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, cao 2,5m”; bồi thường theo đơn giá 6.000.000đ/m² đối với hạng mục nhà bê tông cốt thép do hộ ông Lê Trọng Sơn (em trai ông Tuyên) đang sử dụng là không có cơ sở.

Mức giá bồi thường cho 03 hạng mục này tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 4647/QĐ-UBND ngày 30/5/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá là đúng với quy định tại Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thanh Hóa.

3. Nội dung khiếu nại được bồi thường đối với tài sản tạo dựng trên diện tích đất 288,1m² (không được công nhận là đất ở)

- Việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại được bồi thường đối với các công trình tạo dựng trên diện tích đất nông nghiệp 288,1m² (01 nhà làm "lò ấp trứng vịt"; 02 dãy nhà trọ; 01 khu chuồng trại chăn nuôi): Đây là những tài sản được xây dựng trên diện tích 288,1m² đất nông nghiệp (ngoài phạm vi thửa đất có nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020) khi chưa được cấp có thẩm quyền cho chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp) là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 3, Điều

12, Luật Đất đai năm 2013. Đối chiếu với quy định tại Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013, tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật thì những tài sản này không được bồi thường. Vì vậy, việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại được bồi thường đối với những tài sản xây dựng trái phép trên diện tích 288,1m² đất nông nghiệp là không có cơ sở.

- Việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại về một số tài sản chưa được kiểm kê, bồi thường (03 giếng khoan; cột điện, đường dây điện 3 pha; sân bê tông và bể nước) là không có cơ sở.

- Việc ông Lê Trọng Tuyên yêu cầu được bồi thường 04 lò ấp trứng vịt và 40.000 quả trứng vịt: Đây là những tài sản không gắn liền với đất, không thuộc diện kiểm đếm để bồi thường theo quy trình bồi thường giải phóng mặt bằng (đây là những tài sản liên quan đến quá trình UBND thành phố Thanh Hóa cưỡng chế thu hồi đất, những tài sản này không thuộc diện phải cưỡng chế). Việc xử lý đối với các tài sản này được thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 34, Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ, do đó đề nghị ông Lê Trọng Tuyên căn cứ quy định nêu trên để thực hiện.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Lê Trọng Tuyên khiếu nại và đề nghị các nội dung liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của gia đình ông tại phường Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Trọng Tuyên 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 Đông Lĩnh, ông Lê Trọng Tuyên 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang