

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cường
(người được bà Lê Thị Xuyên ủy quyền khiếu nại)
Tổ dân phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn**

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 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 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 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 2431/BC-TTTH ngày 25/9/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cường (người được bà Lê Thị Xuyên ủy quyền khiếu nại) ở tổ dân phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Xuyên (ủy quyền cho con trai là ông Nguyễn Văn Cường) khiếu nại Quyết định số 5324/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ bà Lê Thị Xuyên và ông Nguyễn Văn Oanh (đã chết) khi thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã, nhưng không bồi

thường diện tích 3.982,4m² đất cho gia đình là không đúng quy định. Ông Nguyễn Văn Cường khiếu nại đề nghị hỗ trợ 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

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cường đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 2381/QĐ-UBND ngày 08/7/2023. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Nguyễn Văn Cường tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Nguyễn Văn Cường

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

Gia đình ông có 02 Phiếu thu tiền do UBND xã Quảng Tiến lập cụ thể: 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 (bên trên thể hiện năm 1991, bên 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 ngàn đồng chẵn), lý do thu: Lệ phí trồng cây trên sông Đơ. Ngoài 02 phiếu thu trên ông Nguyễn Văn Cường 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 Oanh (bố ông Nguyễn Văn Cường) tiếp tục sử dụng diện tích đất trên và có làm 03 ngôi nhà ở trên đất vào thời điểm các năm 1998, năm 2002, năm 2010. Các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng trên đất khiếu nại có 03 hộ gồm: Hộ bà Lê Thị Xuyên, hộ ông Nguyễn Văn Cường, hộ bà Nguyễn Thị Sen. Gia đình chưa nhận tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất khiếu nại.

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 chỉ được bồi thường tài sản trên đất, không được bồi thường về đất. Ông Nguyễn Văn Cường cho rằng, việc UBND thành phố Sầm Sơn không bồi thường diện tích 3.982,4m² đất cho gia đình là không đúng.

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 Cường 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 11, ghi Sông Đơ (xác định từ tờ số 06 đến tờ 11), không thể hiện thửa đất.

- Hồ sơ địa chính năm 2010: Tại tờ bản đồ số 11, gồm các thửa đất: Số 185, diện tích 1.936,3m², loại đất: BHK; số 186, diện tích 451,2m², loại đất: HNK, số 188, diện tích 123m², loại đất: PNK; số 196, diện tích 1.499,6m², loại đất: TSN chủ sử dụng: Hộ ông Nguyễn Văn Oanh.

- Trích đo địa chính năm 2020: Tại tờ bản đồ số 04, gồm 03 thửa đất, gồm thửa đất : Số 175, diện tích 449,2m², loại đất: BHK; số 176, diện tích 123m², loại đất: BHK, số 177, diện tích 1.910,5m², loại đất: BHK, chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Oanh; tại tờ bản đồ số 08 là thửa 43, diện tích 1.499,7m², loại đất: NTS, chủ sử dụng: Nguyễn Văn Oanh.

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 về việc 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 bà Lê Thị Xuyên (mẹ ông Nguyễn Văn Cường) không được bồi thường về đất, chỉ được hỗ trợ về cây cối hoa màu số tiền 391.791.000 đồng.

Ngày 18/6/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định 3394/QĐ-UBND về việc 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 GPMB 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 10/10/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5323/QĐ-UBND và Quyết định số 5324/QĐ-UBND về việc thu hồi và phê duyệt phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho bà Lê Thị Xuyên và ông Nguyễn Văn Oanh (đã chết) 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. Theo đó, thu hồi thu hồi 3.982,4m² đất nông nghiệp của hộ bà Lê Thị Xuyên sử dụng thuộc tờ bản đồ số 04, gồm các thửa đất: Số 175, diện tích 449,2m²; số 176, diện tích 123m²; số 177, diện tích 1.910,5m²; tại tờ bản đồ số 08 là thửa 43, diện tích 1.499,7m². Hộ bà Lê Thị Xuyên không được bồi thường về đất, chỉ được hỗ trợ về cây cối hoa màu số tiền 391.791.000 đồng.

4. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng, hiện trạng

- Tại Biên bản xác nhận nguồn gốc, thời gian sử dụng đất hộ bà Lê Thị Xuyên ngày 18/10/2021 của 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 Oanh (đã chết, 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), đã xây dựng 01 nhà ở trái phép trên đất (không có biên bản vi phạm xây dựng) tại thửa 176, tờ bản đồ số 04 sau 15/10/1993 trước 01/7/2004. 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 hộ bà Xuyên ngày 23/5/2022 của 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 bà Lê Thị Xuyên đang sử dụng theo quy định.

- Hiện trạng: Theo Biên bản đo đạc, kiểm kê khối lượng giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã ngày 16/6/2021 của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng kiểm kê là bà Lê Thị Xuyên thì trên đất khiếu nại có 03 ngôi nhà với diện tích lần lượt là: 17,5m²; 31,24m²; 89,8m², 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 (bỏ để ông Oanh), ông Nguyễn Văn 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 (thể hiện tại các phiếu thu năm 1992, 1993 nêu trên).

Diện tích đất hộ gia đình bà Lê Thị Xuyên 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. Gia đình ông Nguyễn Văn Oanh, vợ là Lê Thị Xuyên có xây dựng nhà trông coi trên đất phục vụ cho sản xuất, chăn nuôi, thời gian xây dựng trước ngày 01/7/2004 (hồ sơ 2010 thể hiện nhà), không có biên bản xử lý vi phạm. Gia đình đã có nơi ở khác tại Tổ dân phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn.

- Làm việc với UBND phường Quảng Tiến:

Theo hồ sơ địa chính 299 năm 1985 và 382 năm 1995 đều thể hiện chủ quản lý các thửa đất là UBND phường Quảng Tiến, bà Lê Thị Xuyên, ông Nguyễn Văn Oanh là người đang trực tiếp trồng trọt tại các thửa đất khiếu nại.

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; 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 năm 2013; Khoản 1, Điều 4, Thông tư số 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...”*; quy định tại Khoản 4, Điều 6, Thông tư số 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 bà Lê Thị Xuyên, chồng là ông Nguyễn Văn Oanh 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 bà Lê Thị Xuyên, chồng là ông Nguyễn Văn Oanh 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 bà Lê Thị Xuyên 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. Bà Lê Thị Xuyên, chồng là ông Nguyễn Văn Oanh 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 5323/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 về việc thu hồi đất của hộ bà Lê Thị Xuyên, chồng là ông Nguyễn Văn Oanh 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 gia đình bà Lê Thị Xuyên sử dụng đất không đúng mục đích kéo dài nhiều năm.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Nguyễn Văn Cường (người được bà Lê Thị Xuyên ủy quyền) khiếu nại yêu cầu được thu hồi, bồi thường diện tích đất 3.982,4m² là không có cơ sở.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Nguyễn Văn Cường (người được bà Lê Thị Xuyên uỷ quyền) khiếu nại yêu cầu được thu hồi, bồi thường diện tích đất 3.982,4m² 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.

- Xem xét, rà soát lại Quyết định số 5323/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 về việc thu hồi đất hộ của hộ bà Lê Thị Xuyên và ông Nguyễn Văn Oanh (đã chết) 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 đất đảm bảo theo quy định pháp luật về đất đai.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Cường 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 Tổ 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 Cường 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang