

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 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của của ông Lê Văn Hải
phố Thành Yên, phường Quảng Thành, 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; 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;

Trên cơ sở kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh; theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 72/BC-STNMT ngày 25/4/2024 và Văn bản số 91/BC-STNMT ngày 07/6/2024 về việc tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hải ở phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Văn Hải ủy quyền cho ông Trịnh Đình Hùng (theo Giấy ủy quyền ngày 05/10/2023 do Văn phòng Công chứng Đông Phát chứng thực) khiếu nại 02 nội dung:

- Khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 331,1m² là đất ở, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở và thương mại phía Nam Trường SOS thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

- Đề nghị thu hồi diện tích 9,4m² là đất ở phần diện tích nằm ngoài mốc giới giải phóng mặt bằng, vì phần diện tích này không đủ hạn mức để ở.

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

Nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Hải đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 13/3/2024; trong đó có nội dung:

Phần diện tích 331,1m² của hộ ông Lê Văn Hải đang quản lý, sử dụng bị thu hồi do ảnh hưởng dự án đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ là đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở. Do đó, nội dung ông Lê Văn Hải khiếu nại và yêu cầu bồi thường diện tích 331,1m² là đất ở khi thu hồi đất để thực hiện dự án là không có cơ sở. Đối với diện tích 9,4m² (trong phần diện tích còn lại 415,6m²) gia đình đang đề nghị thu hồi do nằm ngoài mốc giới giải phóng mặt bằng của dự án, đề nghị gia đình gửi đơn đến Hội đồng giải phóng mặt bằng của dự án để xem xét, giải quyết theo quy định.

Không đồng ý với kết giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lê Văn Hải tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Theo nội dung đơn khiếu nại ngày 15/3/2024 và nội dung làm việc, đối thoại với ông Trịnh Đình Hùng (người được ông Lê Văn Hải ủy quyền) ngày 05/4/2024 như sau:

Thửa đất thổ cư của gia đình ông Lê Văn Hải đã sinh sống nhiều thế hệ từ năm 1945, sử dụng ổn định, không tranh chấp; có tên trong hồ sơ 299/TTg, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2013 với diện tích 882,5m², gồm 200m² đất ở và 682,5m² đất trồng cây lâu năm; tháng 11/2019 được chuyển đổi 250m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất; sau khi chuyển mục đích sử dụng, diện tích đất ở của hộ ông Hải là 450m² và 432,5m² đất trồng cây lâu năm (được chỉnh lý biến động ở trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thực hiện năm 2020, phục vụ công tác thu hồi đất xác định diện tích đất hộ ông Lê Văn Hải là 959,5m² (bao gồm cả diện tích ngõ đi chung 17,8m²); trong đó: Diện tích thu hồi 526,1m², diện tích còn lại 433,4m².

Tại Quyết định số 4036/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn Hải, xác định diện tích đất hộ ông Hải bị thu hồi là 526,1m², trong đó:

- Diện tích được bồi thường đất ở: 195m²;
 - Diện tích được bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: 331,1m²;
- tại Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 13/3/2024 của Chủ tịch UBND thành

phố Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hải xác định phần diện tích 331,1m² này là đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở để bồi thường, hỗ trợ nhưng ông Hải vẫn không đồng ý.

Ông Hải cho rằng, thửa đất thổ cư của gia đình ông được sử dụng để ở từ trước năm 1980 (năm 1945), diện tích thực tế lúc thu hồi 941,7m² (không có diện tích ngõ đi chung); sử dụng ổn định, không tranh chấp; có tên trong trong hồ sơ 299/TTg; 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 thì hạn mức đất ở của gia đình ông Hải được xác định là 941,7m² (nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở 200m²) và được bồi thường 331,1m² là đất ở.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

Thửa đất ông Lê Văn Hải đang khiếu nại được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- Hồ sơ 299/TTg năm 1984 thuộc thửa số 360, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.440m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên ông Chuộng (bố đẻ ông Hải).

- Hồ sơ địa chính đo theo Chỉ thị 364 năm 1993, tờ bản đồ số 01, thửa đất hộ ông Hải đang khiếu nại được tách thành 02 thửa: Thửa 223, diện tích 559m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên ông Lê Văn Chuộng; thửa 224, diện tích 325m², loại đất Ao, sổ mục kê ghi tên ông Hoàng Văn Nhật, ghi sai chủ sử dụng đất, tên đúng là Lê Văn Chuộng (được UBND phường Quảng Thành xác định tại Biên bản ngày 04/3/2024, Biên bản ngày 05/4/2024 và kết quả xác minh của UBND thành phố Thanh Hóa).

- Hồ sơ kỹ thuật số năm 2012, thuộc thửa số 327, tờ bản đồ số 12, diện tích 959,2m², loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên bà Trương Thị Sảng (mẹ đẻ ông Hải).

- Năm 1994, ông Lê Văn Chuộng (bố ông Hải) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 2.489m², gồm 06 thửa đất, trong đó có 01 thửa đất thổ cư (thửa số 223, tờ bản đồ số 01), diện tích 595m² (200m² đất ở và 395m² đất vườn) và 05 thửa đất nông nghiệp, diện tích 1.894m² (không cấp thửa đất số 224, tờ bản đồ số 01, Bản đồ địa chính xã Quảng Thành đo năm 1993).

- Năm 2011, bà Trương Thị Sảng (vợ ông Lê Văn Chuộng, ông Chuộng chết năm 2003) được cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó đã cấp bổ sung thửa đất số 224, tờ bản đồ số 1, diện tích 331,1m² vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Năm 2013, ông Lê Văn Hải đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2013 (nguồn gốc đất do ông Chuộng tặng cho), diện tích 882,5m², trong đó: 200m² đất ở và 682,5m² đất trồng cây lâu năm (200m² đất ở và 351,4m² đất vườn tại thửa số 223 và 331,1m² đất vườn tại thửa số 224; diện tích cấp theo đo đạc bằng thước dây của cán bộ địa chính). Đến tháng 11/2019,

ông Hải đã thực hiện chuyển đổi 250m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở, không phải nộp tiền sử dụng đất. Sau khi chuyển mục đích sử dụng, diện tích đất ở của hộ ông Hải là 450m² và 432,5m² đất trồng cây lâu năm (được chỉnh lý biến động ở trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thực hiện năm 2020, phục vụ công tác thu hồi đất xác định diện tích đất của hộ ông Lê Văn Hải là 959,5m² (bao gồm cả diện tích ngõ đi chung), trong đó: Diện tích đất thu hồi là 526,1m², diện tích đất còn lại là 433,4m².

- Trong quá trình thực hiện bồi thường, ông Lê Văn Hải đã có đơn đề nghị kiểm tra lại diện tích; ngày 16/6/2023, UBND thành phố Thanh Hóa đã tổ chức kiểm tra, đo đạc lại diện tích của hộ ông Hải, kết quả: Diện tích đất thực tế của hộ ông Lê Văn Hải là 941,7m², giảm so với Quyết định thu hồi đất là 17,8m², phần diện tích này được xác định là diện tích ngõ đi chung (kết quả đo đạc ngày 16/6/2023 và Biên bản ngày 04/3/2024).

3. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng thửa đất của hộ ông Lê Văn Hải

- Theo Biên bản Hội nghị về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 24/9/2020 của UBND phường Quảng Thành xác định: Đất của ông Lê Văn Hải là đất thổ cư, sử dụng ổn định vào mục đích làm nhà ở trước ngày 18/12/1980, không tranh chấp, không lấn chiếm.

- Theo Biên bản làm việc ngày 05/4/2024: Thửa đất của hộ ông Lê Văn Hải được đăng ký trong hồ sơ 299/TTg mang tên ông Chuộng (bố ông Hải), sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980.

4. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thửa đất đang khiếu nại

- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thực hiện năm 2020, phục vụ công tác thu hồi đất xác định diện tích đất của hộ ông Hải là 959,5m² (bao gồm cả diện tích ngõ đi chung), trong đó: Diện tích trong phạm vi giải phóng mặt bằng là 526,1m², diện tích ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng là 433,4m²;

- Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng ngày 17/7/2020;

- Biên bản Hội nghị về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng và diện tích loại đất ngày 24/9/2020 của UBND phường Quảng Thành để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng xác định: Thửa đất của hộ ông Lê Văn Hải theo Bản đồ địa chính năm 1993 gồm 02 thửa: Thửa số 223, diện tích 595m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên ông Lê Văn Chuộng; thửa số 224, diện tích 325m², loại đất Ao, sổ mục kê ghi tên ông Hoàng Văn Nhật. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2013 và năm 2019 được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, cụ thể, diện tích 882,5m², gồm 02 thửa: Thửa số 223, diện

tích 450m² đất ở và 101,4m² đất trồng cây lâu năm; thửa số 224, diện tích 331,1m² đất trồng cây lâu năm.

Diện tích ảnh hưởng bởi dự án là 526,1m², gồm 02 thửa:

+ Thửa số 224, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính năm 1993, diện tích 331,1m² là đất trồng cây lâu năm, sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980, không tranh chấp, không lấn chiếm với hộ liền kề;

+ Thửa số 223, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính năm 1993, diện tích 195m² là đất sử dụng vào mục đích nhà ở, sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980, không tranh chấp, không lấn chiếm với hộ liền kề;

Hội nghị thống nhất đề nghị bồi thường 195m² đất ở và 331,1m² đất vườn ao không cùng thửa đất ở.

- Ngày 08/6/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 4036/QĐ-UBND thu hồi 526,1m² đất của hộ ông Lê Văn Hải, trong đó:

- Diện tích được bồi thường đất ở: 195m²;

- Diện tích được bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: 331,1m².

Cùng ngày 08/6/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3995/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trong đó hộ ông Hải được bồi thường, hỗ trợ 968.424.227 đồng, cụ thể:

+ Đất ở: 624.000.000 đồng;

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: 11.588.500 đồng;

+ Tài sản vật kiến trúc: 288.583.027 đồng;

+ Cây cối hoa màu: 9.870.000 đồng;

+ Di chuyển và thuê nhà: 17.000.000 đồng.

Tại Quyết định số 12105/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa, hộ ông Lê Văn Hải được bồi thường bổ sung 32.939.000 đồng tiền tài sản, vật kiến trúc.

Tại Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của UBND thành phố Thanh Hóa, hộ ông Lê Văn Hải được giao 02 lô tái định cư, cụ thể: Lô C38, diện tích 83m², đơn giá 4.000.000 đồng/m², thành tiền 332.000.000 đồng và Lô C39, diện tích 83m², đơn giá 4.000.000 đồng/m², thành tiền 332.000.000 đồng.

5. Hiện trạng thửa đất hộ ông Lê Văn Hải đang khiếu nại

- Phần diện tích thu hồi 526,1m² đã bàn giao cho dự án, hiện đã hoàn thành đường giao thông thảm nhựa;

- Phần diện tích ngoài mốc giới thu hồi giải phóng mặt bằng gồm 02 phần:

+ Phần thứ nhất: Có ranh giới rõ ràng là tường xây, trên đất có nhà ở và các công trình phụ trợ, diện tích còn lại là đất vườn;

+ Phần thứ hai: 9,4m² hộ ông Hải đang kiến nghị, trên đất có một số cây màu, vị trí cách với vị trí phần thứ nhất là đường nhựa vừa được thực hiện.

6. Về kết quả xác minh, giải quyết khiếu nại.

6.1. Nội dung khiếu nại thứ nhất

Tại Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 13/3/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hải đã kết luận: Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 1, diện tích 331,1m² bị thu hồi đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ là đất vườn, ao cùng thửa đất ở. Nội dung ông Trịnh Văn Hùng (người được ông Lê Văn Hải ủy quyền) khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 331,1m² là đất ở khi thu hồi đất thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và thương mại Nam Trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa là không có cơ sở.

Để có đủ cơ sở và thống nhất quan điểm giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hải, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị xin ý kiến Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo tỉnh xem xét quyết định.

Ngày 24/5/2024, UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh để xem xét, giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hải ở phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa. Ngày 28/5/2024, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 7465/UBND-TD thông báo kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh và giao tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hải, với nội dung: Việc ông Lê Văn Hải khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 331,1m² là đất ở khi thu hồi đất thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và thương mại Nam Trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa là không có cơ sở.

6.2. Nội dung khiếu nại thứ hai

Ông Lê Văn Hải đề nghị thu hồi diện tích 9,4m² đất ở phần diện tích nằm ngoài mốc giới giải phóng mặt bằng.

Đây mới là nội dung kiến nghị của công dân, chưa phải là nội dung khiếu nại theo quy định tại Khoản 1, Điều 2, Luật Khiếu nại năm 2011; tại Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 13/3/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hải đã kết luận: “Đối với diện tích 9,4m²... đề nghị gia đình gửi đơn đến Hội đồng giải phóng mặt bằng của Dự án để xem xét, giải quyết theo quy định”. Như vậy, thẩm quyền giải quyết vụ việc hiện nay thuộc UBND thành phố Thanh Hóa. Trường hợp ông Lê Văn Hải đề nghị giải quyết nội dung này, trước hết phải có đơn gửi đến UBND thành phố Thanh Hóa để được xem xét, giải quyết theo quy định.

IV. KẾT LUẬN

- Ông Lê Văn Hải khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 331,1m² là đất ở khi thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở và thương mại phía Nam Trường SOS thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa là không có cơ sở.

- Nội dung đề nghị thu hồi diện tích 9,4m² đất ở phần diện tích nằm ngoài mốc giới giải phóng mặt bằng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố Thanh Hóa.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Lê Văn Hải khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 331,1m² là đất ở khi thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở và thương mại phía Nam Trường SOS thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Hải 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; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Quảng Thành, ông Lê Văn Hải 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

(đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang