

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /UBND-TD

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

V/v trả lời, hướng dẫn bà
Nguyễn Thị Tiến ở khu phố
Trung Kỳ, phường Trung
Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Tiến ở khu phố Trung Kỳ,
phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của bà Nguyễn Thị Tiến, khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn (số điện thoại: 0343160776) khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thực hiện Dự án Khu đô thị quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn. Trên cơ sở tham mưu của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3089/TTTH-P1 ngày 15/12/2024, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG ĐƠN

Đơn của bà Nguyễn Thị Tiến trình bày liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thực hiện Dự án Khu đô thị quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn. Cụ thể như sau:

1. Nội dung đơn nêu về cưỡng chế đất ở của người có công với cách mạng

- Bố bà Nguyễn Thị Tiến là người có công với cách mạng.
- Thửa đất của bố bà Nguyễn Thị Tiến có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.000m² đất ở.

UBND thành phố Sầm Sơn cưỡng chế thu hồi đất 03 thửa đất của gia đình bà dùng làm tài sản công thanh toán vốn đối ứng cho Nhà đầu tư xây dựng Shophouse để kinh doanh là trái pháp luật.

Căn cứ pháp luật: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

2. Nội dung đơn nêu về việc thu hồi đất ở trái pháp luật

- Thửa đất của bố bà Nguyễn Thị Tiến có sổ đỏ 100% đất ở.
- Thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị Tiến không phải tài sản công, không phải đất công.
- Thửa đất của gia đình bà Tiến không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, UBND thành phố Sầm Sơn cưỡng chế thu hồi đất của gia đình tôi dùng làm tài sản công thanh toán vốn đối ứng cho Nhà đầu tư xây dựng Shophouse để kinh doanh là trái pháp luật.

Căn cứ pháp luật:

+ Công văn số 501/CV-HĐND ngày 28/8/2018 của HĐND tỉnh Thanh Hóa: Nhà đầu tư sẽ được thanh toán bằng quỹ đất khi thực hiện dự án BT.

+ Nghị quyết số 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020 của HĐND tỉnh Thanh Hóa: Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn không thu hồi đất ở.

+ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định: Sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án BT.

+ Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng: "Tiếp tục thực hiện cơ chế tự thỏa thuận khi thực hiện các dự án đô thị, nhà ở thương mại".

3. Nội dung đơn về thu hồi đất ở tái định cư tại chỗ để phân lô, xét cấp cho nhiều cá nhân khác

- Thửa đất ở của gia đình bà Tiến thuộc khu vực tái định cư tại chỗ đường Thanh Niên, thành phố Sầm Sơn.

- Căn cứ Điều 86, Luật Đất đai năm 2013, gia đình bà Tiến được bố trí tái định cư tại chỗ.

UBND thành phố Sầm Sơn cưỡng chế thu hồi đất ở của gia đình tôi để lấy đất phân lô, xét cấp cho nhiều cá nhân khác đến ở mà không bố trí tái định cư tại chỗ cho gia đình tôi là trái pháp luật

Căn cứ pháp luật: Điều 86, Luật Đất đai năm 2013.

4. Gia đình đề nghị các cấp lãnh đạo tỉnh Thanh Hóa

- Trực tiếp chỉ đạo xác minh sự việc nhanh chóng và có văn bản trả lời gia đình bà Tiến.

- Chuyển Cơ quan Công an về hành vi giao đất trái pháp luật, trái Hiến pháp.

- Chỉ đạo giải quyết quyền lợi cho gia đình bà Tiến theo 1 trong 2 phương hướng:

+ Chỉ đạo thực hiện cơ chế tự thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

+ Chỉ đạo trao trả lại đất, bồi thường thiệt hại tài sản và thiệt hại liên quan khác cho gia đình tôi.

II. KẾT QUẢ RÀ SOÁT

1. Đối với các nội dung công dân đề nghị giải quyết liên quan việc cưỡng chế đất ở của các hộ dân làm tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư là trái pháp luật, trái chủ trương của Đảng, Nhà nước

- Dự án Khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp thuận danh mục dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa... tại Nghị quyết số 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020 (điều chỉnh Nghị quyết số 160/NQ-HĐND ngày 04/4/2019) thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013:

“Điều 62. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây:

3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:

d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng”.

- Sở Tài nguyên và Môi trường đã phê duyệt Trích lục bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn.

- UBND thành phố Sầm Sơn thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân đúng theo phạm vi quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Như vậy: Dự án này thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013. Do gia đình không thực hiện quyết định thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án nên UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với các nội dung công dân đề nghị giải quyết về việc UBND thành phố Sầm Sơn cưỡng chế thu hồi đất mà không bố trí tái định cư

Để đảm bảo việc bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất phù hợp với điều kiện, tập quán sinh sống, sinh kế của người dân trên địa bàn. Ngày 11/3/2021, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 824/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng thể phương án bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trên địa bàn phường Trung Sơn thực hiện Dự án Quảng trường biển, trục cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn và Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn.

Theo phương án tái định cư đã được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 11/3/2021, trong đó nêu rõ điều kiện, nguyên tắc và các mặt bằng bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án. Phương án đã được niêm yết công khai tại Nhà văn hóa tổ dân phố Trung Kỳ và UBND phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Theo phương án bố trí tái định cư, thành phố Sầm Sơn đã dự kiến có nhiều mặt bằng tái định cư đã hoàn thiện hạ tầng điện, nước để các hộ lựa chọn di dời. Đối với các hộ bị cưỡng chế thu hồi đất, các hộ không phối hợp và không đăng ký lô đất tái định cư theo nhu cầu, tuy nhiên Hội đồng bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng đã họp và xét dự kiến lô đất tái định cư cho các hộ để đảm bảo chỗ ở theo đúng quy định

Như vậy: Phương án bố trí tái định cư đối với hộ thuộc diện thu hồi đã được công bố công khai đến các hộ dân theo đúng quy định.

3. Việc giải quyết khiếu nại liên quan đến quyền lợi của gia đình

a) Nội dung khiếu nại, kiến nghị liên quan đến quyền lợi của gia đình bà Nguyễn Thị Tiến

Gia đình bà Tiến có thửa đất số 24, tờ bản đồ số 59, diện tích 559,9 m² trích đo bản đồ địa chính năm 2018 tại phường Trung Sơn thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn.

Bà Nguyễn Thị Tiến cho rằng việc UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 8289/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 về việc thu hồi đất, Quyết định số 8290/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường GPMB và Quyết định số 8613/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc cưỡng chế thu hồi đất của gia đình bà là không đúng vì: Diện tích thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 591m², thửa đất của gia đình không thuộc diện thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013. Bà Nguyễn Thị Tiến khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường theo diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 591m², giá đất thu hồi phải thỏa thuận với gia đình bà.

Kết quả giải quyết

Ngày 16/3/2022, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 1273/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Nguyễn Thị Tiến. Ngày 30/5/2022, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 1833/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Nguyễn Thị Tiến, cụ thể: *Theo quy định tại khoản 5, Điều 98, Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường theo diện tích đất thực tế gia đình bà Nguyễn Thị Tiến sử dụng là đúng quy định của pháp luật; việc bà Nguyễn Thị Tiến yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích 591 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2009 là không có cơ sở.*

Ngày 03/5/2024, UBND tỉnh Thanh Hóa đã có Công văn số 6007/UBND-TD về việc trả lời, hướng dẫn bà Nguyễn Thị Tiến, cụ thể:

Khiếu nại liên quan đến quyền lợi của bà Nguyễn Thị Tiến đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết hết thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật. Trường hợp bà Nguyễn Thị Tiến không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch UBND tỉnh thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án (trong trường hợp còn thời hiệu khởi kiện) theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Đề nghị bà Nguyễn Thị Tiến chấp hành theo quy định của pháp luật. Kể từ ngày ban hành văn bản này, Chủ tịch UBND tỉnh không tiếp, không xem xét trả lời lại nội dung đơn nêu trên của bà Nguyễn Thị Tiến.

b) Nội dung khiếu nại, kiến nghị liên quan đến thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Viết Xương (bố đẻ bà Nguyễn Thị Tiến)

Hộ bà Lê Thị Khanh và ông Nguyễn Viết Quảng, hộ bà Nguyễn Thị Hương và hộ bà Nguyễn Thị Tiến có tài sản - vật kiến trúc trên đất của bố là ông Nguyễn Viết Xương.

Các hộ gia đình cho rằng việc UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Viết Xương (bố đẻ) là đất trồng cây lâu năm bao gồm cả phần đất mà các gia đình đang sử dụng là không đúng.

Hộ bà Lê Thị Khanh và ông Nguyễn Viết Quảng, hộ bà Nguyễn Thị Hương và hộ bà Nguyễn Thị Tiến đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn xác minh nguồn gốc đất để công nhận diện tích các hộ gia đình đang sử dụng là đất ở.

Kết quả giải quyết

Ngày 03/8/2022, UBND thành phố Sầm Sơn đã có Văn bản số 3943/UBND-TTr về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Viết Quảng (chồng bà Lê Thị Khanh) và Văn bản số 3944/UBND-TTr về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị Hương (con ông Nguyễn Viết Xương), cụ thể:

- Theo Biên bản xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của UBND phường Trung Sơn qua các thời kỳ thì thửa đất của bà Nguyễn Thị Hương đang sử dụng có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Viết Xương sử dụng vào mục đích đất có nhà ở sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 (ông Xương là bố bà Hương, ông Xương đã chết).

- Căn cứ các quy định tại (Khoản 2, Điều 95, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 3, Điều 188, Luật Đất đai năm 2013; Điều 503, Bộ Luật Dân sự năm 2015 về hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất) thì thửa đất của bà Nguyễn Thị Hương đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Nguyễn Viết Xương, việc tặng cho quyền sử dụng đất chỉ là thỏa thuận của gia đình chưa được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên UBND thành phố Sầm Sơn xác định đối tượng thu hồi đất là hộ ông Nguyễn Viết Xương để ban hành Quyết định thu hồi đất là đúng quy định pháp luật.

Thửa đất gốc của ông Nguyễn Viết Xương được xác định sử dụng vào mục đích có nhà ở sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 nên hạn mức công nhận đất ở là 200m² theo khoản 1, Điều 7, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa và được đính chính tại Điều 1, Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Qua kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 19, hồ sơ địa chính năm 2010 đã được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD204709, sổ vào sổ CH 01793, diện tích 2.123m², trong đó đất ở 200m², đất cây lâu năm 1.923m² cho ông Nguyễn Viết Đại, nguồn gốc nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Viết Xương.

Như vậy, hạn mức công nhận đất ở của hộ ông Nguyễn Viết Xương đã hết (đã công nhận 200m² đất ở) nên UBND thành phố Sầm Sơn xác định và thu hồi

của hộ ông Nguyễn Viết Xương loại đất đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 39+40+51, diện tích 1.010,3m², hồ sơ trích đo năm 2018 là đúng quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Hương (con ông Nguyễn Viết Xương) đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn xác minh nguồn gốc đất để công nhận diện tích gia đình bà đang sử dụng là đất ở là không có cơ sở xem xét.

Ngày 14/5/2024, UBND tỉnh Thanh Hóa đã có Công văn số 6602/UBND-TD trả lời, hướng dẫn các công dân ở khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn (trong đó có bà Lê Thị Khanh, bà Nguyễn Thị Hương). Theo đó, trường hợp các hộ không đồng ý nội dung văn bản trả lời của UBND thành phố Sầm Sơn, đề nghị các hộ gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn để được xem xét, giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại hoặc có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

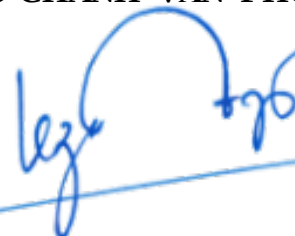
Như vậy, trường hợp không đồng ý nội dung văn bản trả lời của UBND thành phố Sầm Sơn, đề nghị bà Nguyễn Thị Tiến gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn để được xem xét, giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại hoặc có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Đề nghị bà Nguyễn Thị Tiến chấp hành theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT Lê Đức Giang (để b/c);
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- CVP, PCVP Lê Quang Quyền;
- UBND thành phố Sầm Sơn;
- Lưu: VT, TD.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Lê Quang Quyền