

UỶ 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 ông Vũ Như Huê
tổ dân phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

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 ngày 29/11/2023;

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 577/BC-TTTH ngày
14/3/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Vũ Như Huê ở tổ dân
phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Vũ Như Huê khiếu nại và yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích
766,2m² đất bị thu hồi (gồm 90m² đất ở; 676,2m² đất trồng cây lâu năm) là đất ở,
không phải là đất trồng cây lâu năm cho gia đình ông khi thực hiện Dự án khu
tái định cư khu phố Công Vinh, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

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

Nội dung khiếu nại của ông Vũ Như Huê đã được Chủ tịch UBND thành
phố Sầm Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 3459/QĐ-UBND ngày

08/10/2023; trong đó có nội dung: *Diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường là 90m² và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 2, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.*

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Vũ Như Huê tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Vũ Như Huê

Thửa đất ông Vũ Như Huê đang khiếu nại được hình thành từ hai thửa đất, gồm:

- Thửa thứ nhất: Có nguồn gốc là đất của ông Vũ Như Tỏ (là ông nội ông Huê) và ông Vũ Như Chưa (em trai ông Tỏ) trước đây, sử dụng để trồng cây, đánh cò, diện tích khoảng hơn 500m². Năm 1990, ông Tỏ và ông Chưa có đồng ý cho ông Huê sử dụng đất; việc tặng cho chỉ bằng miệng, không được lập thành văn bản; khi được cho tặng đất, ông Huê sử dụng để trồng cây. Năm 2001, vợ chồng ông Vũ Như Huê xây dựng một ngôi nhà 03 gian cho con trai là Vũ Như Tốt ở, hiện nay ngôi nhà vẫn còn. Năm 2012, vợ chồng ông Huê xây dựng thêm một ngôi nhà lợp tôn 03 gian cho trai thứ hai, hiện nay ngôi nhà vẫn đang còn. Quá trình xây dựng 02 ngôi nhà trên, gia đình không có giấy tờ xin phép chính quyền địa phương và không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính. Tính đến thời điểm hiện nay, thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa thứ hai: Có nguồn gốc là đất của Hợp tác xã nông nghiệp Quảng Cư giao cho vợ ông Huê là bà Trương Thị Nhung vào khoảng năm 1989-1990, diện tích khoảng 2.000m² để canh tác sản xuất nông nghiệp; gia đình ông Huê không còn lưu giữ hồ sơ giao đất. Sau khi được giao đất, vợ chồng ông Vũ Như Huê đã làm 02 gian nhà ngói và ở cùng với các con từ năm 1989 cho đến nay. Trước thời điểm trên, vợ chồng ông Huê ở cùng mẹ trên thửa đất ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư. Năm 1990, hộ bà Nhung xây dựng nhà ở, gia đình có lên báo cáo chính quyền địa phương nhưng không bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi xây dựng nhà trên đất nông nghiệp. Năm 1993, hộ gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mang tên Trương Thị Nhung, loại đất gì thì ông không biết. Năm 2002, cán bộ địa chính UBND xã Quảng Cư (ông Nguyễn Thế Thái) đã có giấy biên nhận thu lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên với lý do để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới; tuy nhiên, đến nay gia đình vẫn chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, bà Trương Thị Nhung đã chết; hàng năm, gia đình ông Huê đóng tiền thuê đất ở cho cả hai thửa đất trên, có biên lai của Nhà nước. Hiện nay, tổng diện tích sử dụng đất của gia đình ông Huê là 1.084,7m². Năm 2019, thực hiện Dự án khu tái định cư khu phố Công Vinh, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, gia đình ông Huê bị thu hồi diện tích là 766,2m², có 03

ngôi nhà ở nằm trên phần đất thu hồi, diện tích đất còn lại là 318,5m² không có nhà ở trên đất. Ngoài thửa đất trên, gia đình ông không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Quảng Cư. Gia đình ông Huê chưa nhận tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với thửa đất đang khiếu nại.

2. Việc thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng của UBND thành phố Sầm Sơn

- Thực hiện Dự án khu tái định cư khu phố Công Vinh, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 3190/QĐ-UBND ngày 10/6/2022 về việc thu hồi đất của hộ ông Vũ Như Huê sử dụng đất tại phường Quảng Cư; trong đó: Thu hồi diện tích 766,2m² đất thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ 02, loại đất: Đất ở tại đô thị 90m², đất trồng cây lâu năm 676,2m².

- Cùng ngày, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3191/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Vũ Như Huê, trong đó:

+ Tổng diện tích đất thu hồi và bồi thường, hỗ trợ: 766,2m², loại đất: Đất ở đô thị diện tích 90m² nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, đất cây lâu năm diện tích 676,2m².

+ Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Vũ Như Huê là 433.662.000 đồng; trong đó: Bồi thường về đất: 22.986.000 đồng; bồi thường tài sản, vật kiến trúc: 395.762.000 đồng; bồi thường về cây cối, hoa màu: 914.000 đồng; hỗ trợ: 14.000.000 đồng.

3. Hồ sơ quản lý đất đai

- Theo Bản đồ địa chính phường Quảng Cư đo vẽ năm 1985 theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, thể hiện: Thửa đất ông Vũ Như Huê đang khiếu nại thuộc thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.111m², loại đất LM; sổ mục kê thể hiện người sử dụng, quản lý: Đội 1.

- Theo Bản đồ địa chính phường Quảng Cư đo vẽ năm 1995, thể hiện: Thửa đất ông Vũ Như Huê đang khiếu nại thuộc toàn bộ thửa đất số thửa số 93, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.231m², loại đất M; sổ mục kê thể hiện người sử dụng, quản lý: HTX.

- Theo Bản đồ địa chính phường Quảng Cư đo vẽ theo hiện trạng sử dụng đất năm 2010, thể hiện: Thửa đất ông Vũ Như Huê đang khiếu nại thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.023,1m², loại đất ONT; sổ mục kê thể hiện người sử dụng, quản lý: Ông Vũ Như Huê.

- Theo Trích đo địa chính khu đất năm 2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt làm cơ sở thu hồi đất: Thửa đất ông Vũ Như Huê đang khiếu nại thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.084,7m², loại đất ODT; sổ mục kê thể hiện người sử dụng, quản lý: ông Vũ Như Huê.

4. Việc xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Vũ Như Huê

Theo Biên bản xác định về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ở cho hộ ông Vũ Như Huê ngày 20/4/2022 của UBND phường Quảng Cư thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Sử dụng tại thửa số 6, tờ bản đồ số 31, hồ sơ đo năm 2010, đất có nhà ở sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Vị trí thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cũng như đất ở.

- Tình trạng sử dụng đất, tranh chấp đất đai: Sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Theo báo cáo của UBND phường Quảng Cư và UBND thành phố Sầm Sơn: Ông Vũ Như Huê có Biên lai thu tiền thuế nhà đất ngày 16/6/2000 do Chi cục thuế thị xã Sầm Sơn cấp; thể hiện: Ông Vũ Như Huê ở thôn, xóm Hồng, xã Quảng Cư, số tiền thuế nhà đất đã nộp 5.600 đồng (năm ngàn sáu trăm đồng) và các Biên lai thu thuế nhà đất sau năm 2004 đến năm 2021.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, nguồn gốc sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan, diện tích đất ông Vũ Như Huê đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp; hiện trạng sử dụng vào mục đích để ở, có nhà ở sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Vũ Như Huê tự ý xây dựng nhà trên đất nông nghiệp vi phạm quy định tại Điều 22, 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. Thửa đất ông Vũ Như Huê khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2, 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ quy định tại Điểm a, Khoản 5, Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 18, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: “5. Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điểm a và Điểm c Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điều này mà không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định như sau: a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014” và Điểm a, Khoản 1, Điều 3, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về

việc ban hành quy định về hạn mức giao đất ở: "*Hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân: Tối đa 90m²/hộ tại phường thuộc thành phố, thị xã*". Từ các quy định nêu trên, hạn mức giao đất ở cho hộ ông Vũ Như Huê tối đa là 90m². Như vậy, việc ông Vũ Như Huê khiếu nại và yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 766,2m² đất bị thu hồi là đất ở, không phải là đất trồng cây lâu năm cho gia đình ông 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 Vũ Như Huê khiếu nại và yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 766,2m² đất bị thu hồi là đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, ông Vũ Như Huê 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 Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, ông Vũ Như Huê 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.
- } (đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang