

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Hồ
Thôn Thông Bái, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh 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, năm 2013 và năm 2024;

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 Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 2490/BC-TTTH ngày 02/10/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Hồ ở thôn Thông Bái, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Khắc Hồ khiếu nại Quyết định số 7313/QĐ-UBND và Quyết định số 7312/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông trục chính phía Tây khu kinh tế Nghi Sơn, cụ thể:

- Khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích 800 m² đất ở, 1.849,9 m² đất vườn cùng thửa đất ở thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 03.
- Khiếu nại được bồi thường đất ở vị trí 1, đơn giá 6.000.000 đồng/m².

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Hồ đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, ban hành tại Quyết định số 6710/QĐ-UBND ngày 05/8/2024. Không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Khắc Hồ khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc, đối thoại với người khiếu nại ngày 20/9/2024

Sau khi được Đoàn xác minh - Thanh tra tỉnh giải thích các quy định của pháp luật về đất đai, ông Nguyễn Khắc Hồ thống nhất:

1.1. Rút nội dung khiếu nại, không khiếu nại lần hai, nội dung: “Được thu hồi, bồi thường diện tích 800 m² đất ở, 1.849,9 m² đất vườn cùng thửa đất ở thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 03”. Nội dung này, hộ ông Nguyễn Khắc Hồ thống nhất kết quả thu hồi đất, bồi thường với diện tích 400m² đất ở và diện tích 2.249,9m² thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 03, Trích đo BĐDC khu đất số 01/TĐBĐ-2017 là đất trồng cây lâu năm theo Quyết định thu hồi đất số 7313/QĐ-UBND, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 7312/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn; Quyết định giải quyết khiếu nại số 6710/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn.

1.2. Tiếp tục đề nghị giải quyết khiếu nại nội dung: “Được bồi thường đất ở tại vị trí 1, đơn giá 6.000.000 đồng/m²”.

1.3. Ông Nguyễn Khắc Hồ báo cáo, trình bày

Diện tích 2.649,9m² thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 03, Trích đo BĐDC khu đất số 01/TĐBĐ-2017 đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn Luyện và ông Đặng Văn Đoàn từ năm 1989. Cụ thể: Năm 1988, gia đình ông Đặng Văn Luyện và ông Đặng Văn Đoàn được UBND xã Tân Trường cấp đất ở dạm cư, thể hiện tại Giấy xác nhận ngày 18/5/1988. Đến năm 1989, 02 hộ gia đình ông Luyện và ông Đoàn đã chuyển nhượng lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho hộ ông Nguyễn Khắc Hồ; việc mua bán, làm thủ tục chuyển nhượng bằng giấy viết tay và giao nhận tiền đầy đủ nhưng các bên không cung cấp được giấy tờ mua bán chuyển nhượng.

2. Hồ sơ địa chính liên quan đến vị trí diện tích đất ở đang khiếu nại thuộc tổng diện tích 2.649,9m² đất thu hồi

- Theo Bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1985: Toàn bộ khu đất phía Đông và phía Tây Quốc lộ 1A không thể hiện trong bản đồ, trong đó có khu đất hiện nay của gia đình ông Nguyễn Khắc Hồ.

- Theo Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Thuộc các thửa đất số 26, diện tích 10.740m², loại đất Hg.B; số 27, diện tích 265m², loại đất 2L; số 28, diện tích 1.128m², loại đất 2L (cùng tờ bản đồ số 29; sổ mục kê ghi chủ sử dụng UBND xã).

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Thuộc các thửa đất số 26, diện tích 1.629,6m², loại đất LNK; số 39, diện tích 2.027,7m², loại đất LUC; số 40, diện tích 481,9m², loại đất LUC; số 48, diện tích 537,2m², loại đất LUC (cùng tờ bản đồ số 86; sổ mục kê mang tên Nguyễn Khắc Hồ).

- Theo trích đo số 01/TĐĐC-2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 09/8/2017: Thuộc thửa số 06, tờ trích đo số 03; diện tích nguyên thửa 3.315,6m², diện tích thu hồi 2.649,9m²; loại đất trồng cây hàng năm (BHK); mục kê ghi Nguyễn Khắc Hồ.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Theo Trích đo địa chính khu đất số 01/TĐĐC-2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 09/8/2017 và Biên bản kiểm kê hiện trạng ngày 27/9/2021, cho thấy: Vị trí khu đất ông Nguyễn Khắc Hồ đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 03, Trích đo bản đồ địa chính khu đất số 01/TĐĐC-2017 (trong đó có 400m² đất ở theo Quyết định thu hồi đất số 7313/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn, không có mặt nào giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất (vị trí 1, là vị trí giáp Quốc lộ 1A) và thuộc đường, ngõ, ngách không nằm trong các vị trí có tên trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thời kỳ năm 2020 - 2024; chỉ có duy nhất cạnh phía Đông tiếp giáp với thửa đất hộ ông Nguyễn Khắc Hồ đang ở.

4. Nguồn gốc sử dụng đất theo nhận định của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại Bản án phúc thẩm số 05/2022/HC-PT ngày 05/01/2022 (giữa người khởi kiện là ông Nguyễn Khắc Hồ, người bị kiện là Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn)

Năm 1988 gia đình ông Đặng Văn Luyện và ông Đặng Văn Đoàn được UBND xã Tân Trường cấp đất dựng nhà, thể hiện tại Giấy xác nhận ngày 18/5/1988. Gia đình ông Đoàn và ông Luyện đã làm nhà 3 gian, bếp, sân vườn để ở. Đến năm 1989, các ông nhượng lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất cho gia đình ông Nguyễn Khắc Hồ với giá 200.000 đồng. Tuy các bên không cung cấp được giấy tờ mua bán chuyển nhượng, nhưng ông Luyện và ông Đoàn có xác nhận việc các bên đã làm thủ tục chuyển nhượng có giấy viết tay và giao nhận tiền đầy đủ. **Do vậy phải xác định nguồn gốc các thửa đất nêu trên là loại đất ở do UBND xã Tân Trường cấp.** Năm 1989, hộ ông Nguyễn Khắc Hồ phá dỡ nhà trên đất để trồng cây lâu năm cho đến thời điểm thu hồi đất thực hiện dự án.

5. Việc thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 31/10/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 6842/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đối với tổng diện tích 2.646,9m² đất, trong đó có 400 m² đất ở với đơn giá là 1.500.000 đồng/m²; còn lại giá đất trồng cây lâu năm 27.000 đồng/m².

- Ngày 15/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7313/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Nguyễn Khắc Hồ đang sử dụng tại

xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng các tuyến giao thông trục chính phía Tây - Khu kinh tế Nghi Sơn, theo đó: Thu hồi 2.649,9m² (gồm: 400m² đất ở; 2.249,9m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 03, trích đo số 01/TĐĐC-2017.

- Cùng ngày 15/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7312/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Nguyễn Khắc Hồ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, theo đó: Tổng số tiền 801.456.900 đồng (trong đó, giá đất ở là 1.500.000 đồng/m²); trừ số tiền đã nhận bồi thường tại Quyết định 3913/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 là 331.237.500 đồng; số tiền chênh lệch còn lại 470.219.400 đồng.

IV. KẾT LUẬN

- Theo Bản đồ xã Tân Trường qua các thời kỳ và Trích đo địa chính khu đất số 01/TĐĐC-2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 09/8/2017; Biên bản kiểm kê hiện trạng ngày 27/9/2021, trình bày của ông Nguyễn Khắc Hồ và tài liệu do tổ chức, cá nhân cung cấp đều thể hiện: Diện tích đất thu hồi tại thửa số 06, tờ bản đồ số 03, Trích đo địa chính khu đất số 01/TĐĐC-2017, ông Nguyễn Khắc Hồ đang khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, gia đình ông Hồ sử dụng ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1989 đến thời điểm thu hồi đất, trên đất không có nhà ở.

- Vị trí thửa đất ông Nguyễn Khắc Hồ đang khiếu nại chỉ có duy nhất cạnh phía Đông tiếp giáp với thửa đất hộ ông Hồ đang ở, **không có mặt nào giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất** (vị trí 1, là vị trí giáp Quốc lộ 1A) và thuộc đường, ngõ, ngách không nằm trong các vị trí có tên trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thời kỳ năm 2020 - 2024; không có mặt (cạnh) nào tiếp giáp với Quốc lộ 1A.

Căn cứ Quyết định 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa: "*Vị trí 1: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất*", thửa đất số 06, tờ bản đồ số 03 của hộ ông Nguyễn Khắc Hồ **không có mặt nào giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất và cũng không thuộc đường, ngõ, ngách có tên trong bảng giá đất**. Như vậy, việc ông Nguyễn Khắc Hồ khiếu nại được bồi thường đất ở tại vị trí 1 với đơn giá 6.000.000 đồng/m² (vị trí 1, là vị trí giáp Quốc lộ 1A) 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. Ông Nguyễn Khắc Hồ khiếu nại được bồi thường đất ở tại vị trí 1 với đơn giá 6.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Khắc Hồ 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 thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Tân Trường; ông Nguyễn Khắc Hồ 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