

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Ngọc Sơn
thôn Yên Hòa, xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc, 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 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 Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 830/BC-TTTH ngày 12/4/2024 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Phạm Ngọc Sơn ở thôn Yên Hòa, xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại 02 nội dung:

- Khiếu nại Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Hậu Lộc về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc), cụ thể: Đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích 137,7m² là đất ở do gia đình ông sử dụng.

- Khiếu nại Quyết định số 4337/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể: Gia đình ông phải được bồi thường 100% giá trị xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN HẬU LỘC

Khiếu nại của ông Phạm Ngọc Sơn đã được Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc giải quyết tại Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 06/02/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc, ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Phạm Ngọc Sơn trình bày về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất như sau:

- Năm 1994, UBND xã Hưng Lộc bán khu đất kinh doanh dịch vụ cho hộ ông Phạm Đức Cẩm, có Phiếu thu tiền số 10 ngày 05/03/1994, số tiền 1.300.000 đồng; sau đó, ông Phạm Đức Cẩm cho tặng cho con trai là Phạm Ngọc Sơn. Hiện nay, gia đình ông sử dụng ổn định, đã xây nhà ở và xưởng làm đá ốp lát.

- Mặt khác, diện tích đất mà gia đình ông được UBND xã Hưng Lộc giao đất để mở dịch vụ không thời hạn và Nhà nước thu tiền một lần, giá trị tiền trả một lần cao hơn giá trị UBND xã bán đất ở tại thời điểm đó cùng vị trí tương đương, không phải đất thuê trả tiền hàng năm. Căn cứ Khoản 1, Điều 75, Điều 88, Điều 89, Luật Đất đai năm 2013, Khoản 4, Điều 7, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, gia đình ông thuộc đối tượng được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Việc Nhà nước thu hồi 137,7m² đất của gia đình ông để thực hiện dự án được UBND huyện Hậu Lộc xác định là đất UBND xã quản lý và không bồi thường về đất cho gia đình ông là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông.

- Ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại, yêu cầu UBND huyện Hậu Lộc xem xét bồi thường khi Nhà nước thu hồi 137,7m² đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc) là đất dịch vụ thương mại tương đương với đất ở tại thời điểm hiện tại và bố trí đất dịch vụ thương mại tương đương với vị trí, diện tích đất nhà nước đã thu hồi và bồi thường về tài sản, nhà cửa, vật kiến trúc bằng 100% theo bảng giá trị tại Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa theo đúng quy định của pháp luật.

Hồ sơ do công dân cung cấp: Ông Phạm Ngọc Sơn cung cấp được bản photo Phiếu thu số 10 ngày 05/3/1994, số tiền 1.300.000 đồng.

2. Việc thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng của UBND huyện Hậu Lộc

- Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc). Ngày 20/11/2023, UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 4342/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; trong đó: Thu hồi diện tích 137,7m² đất (loại đất: 113,9m² đất UBND xã quản lý, 23,8m² diện tích nương), thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ 5.

- Ngày 20/11/2023, UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 4337/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Phạm Ngọc Sơn; trong đó: Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Sơn là 141.866.000 đồng (vật kiến trúc: 136.476.000 đồng; cây cối hoa màu 390.000 đồng; hỗ trợ di chuyển tài sản đến nơi ở mới 5.000.000 đồng). Gia đình ông Phạm Ngọc Sơn đã nhận tiền hỗ trợ, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quyết định nêu trên.

3. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Hồ sơ địa chính 299 xã Hưng Lộc duyệt năm 1985, thể hiện: Phần diện tích đất của ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 01 và Sổ mục kê không thể hiện số thửa và diện tích đất, thuộc khu vực tiếp giáp với thửa đất nông nghiệp số 279 và 280. Theo báo cáo của UBND xã Hưng Lộc, vị trí đất hộ ông Sơn khiếu nại thuộc khu vực bờ nương tươi, nên không thể hiện số thửa đất và diện tích trên bản đồ.

- Bản đồ địa chính xã Hưng Lộc đo vẽ năm 2002, thể hiện: Thửa đất của ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 279, tờ bản đồ số 21, diện tích 350m², loại đất “T”; Sổ mục kê thể hiện người sử dụng, quản lý ông Phạm Ngọc Sơn; diện tích 350m² (gồm: 200m² đất T; 150 đất Vườn).

- Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2021 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt làm cơ sở thu hồi đất: Thửa đất của ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05, diện tích 180,4m², loại đất ODT, Sổ mục kê thể hiện người sử dụng, quản lý ông Phạm Ngọc Sơn.

- Theo báo cáo của UBND xã Hưng Lộc, phần diện tích đất hộ ông Sơn đang khiếu nại không thuộc quỹ đất công ích của UBND xã Hưng Lộc; quá trình sử dụng đất UBND xã Hưng Lộc không có hồ sơ về kiểm tra, giám sát việc xây dựng công trình của hộ ông Sơn.

4. Quy hoạch sử dụng đất của phần diện tích đất hộ ông Phạm Ngọc Sơn đang khiếu nại

Thửa đất ông Phạm Ngọc Sơn đang khiếu nại được quy hoạch là đất giao thông theo Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hậu Lộc và Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND

tỉnh Thanh Hoá về việc quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Hậu Lộc.

5. Hồ sơ về xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất

- Biên bản ngày 06/8/2021 của UBND xã Hưng Lộc về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân làm cơ sở cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc), thể hiện: Diện tích 137,7m² đất hộ Phạm Ngọc Sơn đang trực tiếp sử dụng có nguồn gốc đất của UBND xã Hưng Lộc cho ông Phạm Đức Cẩm thuê đất dịch vụ lâu dài, thời điểm sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004; ông Cẩm sau đó cho tặng con trai là ông Phạm Ngọc Sơn sử dụng ổn định, không tranh chấp đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất; thửa đất đang được quy hoạch là đất giao thông, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi.

Trong quá trình thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, UBND huyện Hậu Lộc đã thành lập Đoàn Thanh tra để làm rõ nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất của 05 hộ dân (gồm các hộ ông Phạm Ngọc Sơn; hộ ông Nguyễn Đình Tứ; hộ ông Nguyễn Văn Quân; hộ bà Đào Thị Hoa và hộ ông Phạm Văn Mão). Tại Kết luận thanh tra số 10/KL-TTHL, ngày 13/10/2023 của Chánh Thanh tra huyện Hậu Lộc về thanh tra việc giao đất đối với 05 hộ gia đình tại xã Hưng Lộc nằm trong khu vực bị thu hồi để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, đã kết luận như sau: Nguồn gốc sử dụng đất của 05 hộ thuộc đất UBND xã Hưng Lộc cho thuê sử dụng vào mục đích mở dịch vụ kinh doanh, có thu tiền (tiền thuê đất mở dịch vụ khu vực bờ mương); các hộ tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

6. Nhận xét

6.1. Về nội dung khiếu nại, đề nghị thu hồi và bồi thường đất ở

Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất và Kết luận thanh tra số 10/KL-TTHL ngày 13/10/2023 của Chánh Thanh tra huyện Hậu Lộc xác định: Phần diện tích hộ ông Phạm Ngọc Sơn đang khiếu nại có nguồn gốc là đất giao thông thủy lợi (đất bờ mương) do UBND xã Hưng Lộc giao thuê cho các hộ dân không đúng thẩm quyền từ năm 1994, các hộ dân sử dụng ổn định đến nay. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể:

Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, cụ thể: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và*

quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để 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 của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này...”

- Khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền, cụ thể: “3. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch 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 tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này”.

Phần diện tích 137,7m² đất hộ ông Phạm Ngọc Sơn đang khiếu nại không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có nguồn gốc là đất nương thủy lợi do UBND xã Hưng Lộc quản lý giao thầu không đúng thẩm quyền cho các hộ dân, hiện nay đang được quy hoạch là đất giao thông theo Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá. Căn cứ quy định trên, phần diện tích đất hộ ông Sơn đang khiếu nại không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013. Ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại, đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích 137,7m² là đất ở do gia đình ông sử dụng là không có cơ sở.

6.2. Về nội dung khiếu nại, đề nghị bồi thường 100% đơn giá xây dựng nhà, công trình trên đất

Phần diện tích 137,7m² đất hộ ông Phạm Ngọc Sơn đang khiếu nại không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013. Việc bồi thường, hỗ trợ đối với công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường được áp dụng theo Điểm a, Khoản 1, Điều 24, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, cụ thể: “*Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất; xây dựng trước ngày 01/7/2004, tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình để xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do UBND tỉnh ban hành”*.

Căn cứ quy định nêu trên, UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 4337/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn Nga Sơn - Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (đoạn qua xã Hưng Lộc, huyện Hậu Lộc), trong đó hỗ trợ 70% mức bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình do UBND tỉnh ban hành là phù hợp. Ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại, đề nghị được bồi thường 100% giá trị xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

1. Về nội dung khiếu nại, đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích 137,7m² là đất ở

Phần diện tích 137,7m² đất hộ ông Phạm Ngọc Sơn đang khiếu nại có nguồn gốc là đất được UBND xã Hưng Lộc cho giao thầu không đúng thẩm quyền, được quy hoạch là đất giao thông theo Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá, không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại, đề nghị Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích 137,7m² là đất ở là không có cơ sở.

2. Về nội dung khiếu nại, đề nghị Nhà nước bồi thường 100% đơn giá xây dựng nhà, công trình trên đất

Phần diện tích đất hộ ông Phạm Ngọc Sơn đang khiếu nại không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013. Việc bồi thường, hỗ trợ đối với công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường được áp dụng theo Điểm a, Khoản 1, Điều 24, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa, với mức hỗ trợ 70% mức bồi thường quy định tại đơn giá xây dựng nhà, công trình do UBND tỉnh ban hành. Việc ông Phạm Ngọc Sơn khiếu nại, đề nghị được bồi thường 100% giá trị xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc 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 Phạm Ngọc Sơn khiếu nại, đề nghị Nhà nước thu hồi, bồi thường diện tích 137,7m² là đất ở và khiếu nại, đề nghị được bồi thường 100% giá trị xây dựng mới nhà cửa, vật kiến trúc là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai; nếu ông Phạm Ngọc Sơn 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 huyện Hậu Lộc; Chủ tịch UBND xã Hưng Lộc, ông Phạm Ngọc Sơn 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 } (để b/c);
- 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang