

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Quang
Số nhà 12/23 Hàng Nan, phường Lam Sơn, 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;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

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 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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1272/BC-TTTH ngày 13/7/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Quang ở số nhà 12/23 Hàng Nan, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Trọng Quang (vợ là Nguyễn Thị Thủy) khiếu nại: Gia đình ông có diện tích 963,3m² đất bị ảnh hưởng, thu hồi để thực hiện Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa nhưng UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt bồi thường, hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp cho bà Nguyễn Thị Tích là không đúng đối tượng, loại đất. Ông Nguyễn Trọng Quang yêu cầu được bồi thường 250m² đất ở và 571,1m² đất nông nghiệp cho gia đình ông, vì 250m² đất có nguồn gốc do vợ chồng ông tự khai hoang làm nhà ở trên đất; 571,1m² nông nghiệp ông được bà Nguyễn Thị Tích tặng cho từ năm 1991.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Quang đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 25/5/2021, trong đó có nội dung: Việc ông Nguyễn Trọng Quang khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường 250m² đất ở và hỗ trợ 570,1m² đất nông nghiệp là không có cơ sở. Hộ ông Quang, bà Thủy được bồi thường, hỗ trợ đối với 250,2 m² đất nông nghiệp theo quy định, do ông Quang lấn chiếm bờ vùng, bờ thửa, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước năm 2004. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Trọng Quang có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với ông Nguyễn Trọng Quang

Năm 1996, ông Nguyễn Trọng Quang được lập hộ khẩu ở số nhà 21 Lê Văn, phường Lam Sơn, chủ hộ là bà Nguyễn Thị Tích (mẹ đẻ ông Quang). Đến năm 2002, ông Quang tách sổ hộ khẩu riêng, số D4006, nhưng cùng ở tại số nhà 21 Lê Văn, phường Lam Sơn. Đến năm 2021, ông Quang có sổ hộ khẩu số 571368939 (do ông Quang là chủ hộ), nơi thường trú ở số nhà 12/23 Hàng Nan, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa. Cả 02 địa chỉ cư trú trên không phải vị trí đất hộ ông Nguyễn Trọng Quang đang khiếu nại.

Theo trình bày của ông Nguyễn Trọng Quang: Năm 1991, sau khi đi bộ đội về, ông Quang được bà Nguyễn Thị Tích (là mẹ đẻ ông Quang) cho 01 khu đất nông nghiệp tại xứ đồng Hà Sâu nhưng không có giấy tờ về việc cho, tặng nên không xác định được diện tích đất nông nghiệp bà Tích cho ông Quang.

Tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh, ông Nguyễn Trọng Quang thống nhất không khiếu nại việc UBND thành phố Thanh Hóa đã bồi thường 571,1m² đất nông nghiệp cho bà Nguyễn Thị Tích; ông chỉ khiếu nại nội dung đề nghị được bồi thường 250 m² là đất ở.

Ông Nguyễn Trọng Quang cung cấp hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin xác nhận của bà Nguyễn Thị Tích về việc chia tách diện tích 800m² đất sản xuất nông nghiệp cho ông Nguyễn Trọng Quang - con trai, được ông Nguyễn Đình Thanh, Ban Quản lý Hợp tác xã xác nhận ngày 10/10/1991 (không có dấu của Hợp tác xã).

- Biên bản họp gia đình ngày 09/01/2020, có chứng thực (chữ ký) của UBND phường Lam Sơn, với nội dung: “Tổng diện tích 821m² tại thửa đất nông nghiệp số 164, theo trích đo của Công ty cổ phần trắc địa Tài nguyên và Môi trường Phương Hà lập được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định tại Xứ Đồng Hà, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa nằm trong dự án Khu đô thị xanh - khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa. Mọi quyền lợi, tiêu chuẩn chế độ có liên quan đến việc nhà nước lấy 821,0m² đất nông nghiệp nêu trên chúng tôi đồng ý cho ông Nguyễn Trọng Quang được hưởng và nhận đền bù tất cả các khoản chi trả”.

- Bản tường trình ngày 09/01/2020 của ông Nguyễn Trọng Quang về việc được bà Nguyễn Thị Tích tách và giao đất nông nghiệp tại xứ đồng Hà, được ông Nguyễn Đình Thanh, nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã và ông Lý Quang Vân, Chủ tịch Hội Nông dân phường Lam Sơn xác nhận.

- Đơn xin xác nhận ngày 01/6/2020 của ông Nguyễn Trọng Quang về việc được bà Tích giao 821m² đất nông nghiệp, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, được UBND phường Lam Sơn xác nhận.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Khu đất ông Nguyễn Trọng Quang đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Theo bản đồ địa chính phường Lam Sơn đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1984: Vị trí khu đất hộ ông Quang đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 688, tờ bản đồ số 02, diện tích 525m^2 , loại đất 2L (2 lúa); một phần của thửa đất số 687, tờ bản đồ số 02, diện tích 576m^2 , loại đất 2L (2 lúa) và một phần thửa đất số 689, tờ bản đồ số 02, diện tích 242m^2 , loại đất 2L (2 lúa). Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là Hợp tác xã công nông.

- Theo Bản đồ địa chính phường Lam Sơn, phê duyệt năm 1994: Vị trí khu đất ông Quang đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 22, diện tích 528m^2 , loại đất 2L (2 lúa); một phần của thửa đất số 66, diện tích 623m^2 , loại đất 2L. Sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng.

- Theo Bản đồ địa chính phường Lam Sơn, phê duyệt tháng 10 năm 2004: Vị trí khu đất ông Quang đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 25, diện tích $1461,2\text{m}^2$, loại đất Rau. Sổ mục kê ghi: Hợp tác xã công nông.

- Theo trích đo bản đồ khu đất số 12 do Công ty cổ phần trắc địa Tài nguyên và Môi trường Phương Hà lập năm 2014, vị trí khu đất ông Quang đang khiếu nại thuộc thửa số 164, diện tích 821m^2 , loại đất BHK (đất bằng trồng cây hàng năm khác), tên chủ sử dụng Nguyễn Trọng Quang; hiện trạng sử dụng đất: đang sản xuất nông nghiệp, có 01 gian nhà cấp 4 trên đất.

3. Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Theo Biên bản ngày 30/5/2018 của Hội đồng tư vấn đất đai phường Lam Sơn xác định nguồn gốc sử dụng đất nông nghiệp của các hộ dân tại phường Lam Sơn bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa: Thửa đất số 164 diện tích 821m^2 , nguồn gốc được giao đất theo phương án chia ruộng năm 1994 với diện tích $572,7\text{m}^2$. Diện tích tăng so với phương án chia ruộng năm 1994 là $248,3\text{m}^2$. Gia đình ông Nguyễn Trọng Quang đã sử dụng ổn định toàn bộ diện tích 821m^2 từ trước năm 2004 vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

- Ngày 16/7/2018, UBND thành phố Thanh Hóa có Quyết định số 5695/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Tích đang sử dụng tại phường Lam Sơn, để GPMB thực hiện Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, trong đó thu hồi 821m^2 , tại thửa 164, trích đo bản đồ khu đất số 12 (là thửa 10, tờ số 25 theo bản đồ địa chính năm 2004). Loại đất thu hồi: Đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) (CHN).

- Ngày 13/8/2018, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6620/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB) của các hộ phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa để thực hiện Dự án khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, trong đó: Hộ ông Nguyễn Trọng Quang được bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất 89.100.000 đồng; cây cối hoa màu 18.270.000 đồng (không được bồi thường về đất). Gia đình bà Tích, ông Quang chưa nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ. Khu đất đã san lấp mặt bằng, không còn hiện trạng.

- Theo Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 25/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại, hộ ông Nguyễn Trọng Quang, bà Nguyễn Thị Thủy được bồi thường, hỗ trợ đối với $250,2\text{m}^2$ (thực tế là $250,1\text{m}^2 = 821\text{m}^2 - 570,9\text{m}^2$) nông nghiệp tăng thêm, do ông Quang lấn chiếm bờ vùng, bờ thửa, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước năm 2004, nằm ngoài diện tích đất nông nghiệp đã giao cho bà Tích. UBND thành phố Thanh Hóa chưa điều chỉnh quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo kết quả giải quyết khiếu nại của ông Quang.

4. Kết quả xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Khu đất đang có khiếu nại, có nguồn gốc là đất do Hợp tác xã nông nghiệp phường Lam Sơn quản lý, giao khoán cho các xã viên. Đến năm 1993, Theo Phương án ngày 17/11/1993 của UBND phường Lam Sơn về giao quyền sử dụng ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận đến hộ nông dân, đã được UBND thị xã Thanh Hóa phê duyệt: Phường Lam Sơn có 116 hộ được giao đất nông nghiệp trong đó 102 hộ cơ bản và 14 hộ khác. Mỗi hộ nông nghiệp cơ bản được giao 460m^2 /người; hộ khác được giao 230m^2 /người.

- Tại Biên bản Hội nghị ngày 17/11/1993 về việc giao đất cho các hộ nông dân của Hợp tác xã công nông Lam Sơn, kèm theo danh sách các hộ xã viên được giao đất từ tháng 8 năm 1990 đến ngày 17/11/1993, trong đó hộ bà Nguyễn Thị Tích được giao $1.592,2\text{m}^2$ đất sản xuất nông nghiệp, nhưng không nêu rõ vị trí từng thửa đất được giao.

- Ngày 17/11/1993, bà Nguyễn Thị Tích được UBND thị xã Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C180521, diện tích $1.592,25\text{m}^2$ đất nông nghiệp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Tích được giao đất tại thửa số 796, tờ số 2, diện tích $570,9\text{m}^2$, đất trồng trọt ở xứ đồng Hà lại không đúng với thửa đất đang có khiếu nại, là thửa đất số 688, tờ bản đồ số 02, diện tích 525m^2 (theo bản đồ 299). Đến năm 2009, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của bà Tích đã bị thu hồi, hủy bỏ tại Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 16/4/2009 của UBND thành phố Thanh Hóa.

- Tại Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 25/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Trọng Quang, xác định ông Nguyễn Trọng Quang, bà Nguyễn Thị Thủy được bồi thường, hỗ trợ đối với $250,1\text{m}^2$ đất nông nghiệp ($821\text{m}^2 - 570,9\text{m}^2$) ông Quang sử dụng tăng thêm so với diện tích đất nông nghiệp được giao $570,9\text{m}^2$ ở xứ đồng Hà do lấn chiếm bờ vùng, bờ thửa, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước năm 2004. Tuy nhiên, thửa số 796, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299 không đúng vị trí đất bà Tích được giao; xung quanh thửa đất số 688, tờ bản đồ số 02, diện tích 525m^2 , bản đồ 299 là các thửa đất nông nghiệp trước đây do Hợp tác xã quản lý. Do vậy, việc UBND thành phố Thanh Hóa xác định diện tích tăng thêm do ông Nguyễn Trọng Quang do lấn chiếm bờ vùng, bờ thửa, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước năm 2004 là không có cơ sở.

- Theo bản đồ địa chính phê duyệt tháng 10 năm 2004, toàn bộ khu đất trên đang là đất nông nghiệp. Ông Nguyễn Trọng Quang xây dựng công trình trên đất nông nghiệp được giao là tự chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Thực tế gia đình ông Nguyễn Trọng Quang không ở tại đây. Theo Báo cáo số 365/UBND-ĐCXD ngày 23/6/2021 của UBND phường Lam Sơn, ông Quang chỉ xây nhà kho để chứa nông cụ phục vụ cho việc sản xuất nông nghiệp.

IV. KẾT LUẬN

- Toàn bộ thửa đất đang có khiếu nại, trước đây đều thuộc Hợp tác xã nông nghiệp quản lý, giao khoán cho các xã viên. Đến năm 1993, bà Nguyễn Thị Tích (mẹ đẻ ông Quang) được giao đất nông nghiệp ổn định, lâu dài nhưng không có hồ sơ xác định cụ thể diện tích từng thửa đất được giao.

- Tại Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 25/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Quang xác định bà Tích được giao đất tại thửa số 796, tờ bản đồ số 2, diện tích 570,9 m² (theo bản đồ 299) ở xứ đồng Hà, phần diện tích diện 250,1m² đất nông nghiệp tăng lên so với diện tích của thửa số 796 do ông Quang lấn chiếm bờ vùng, bờ thửa, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước năm 2004 là không có cơ sở. Toàn bộ diện tích 821m² đất nông nghiệp, có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Tích được giao ổn định, lâu dài.

- Căn cứ Khoản 1, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; Sửa đổi, bổ sung Điều 3 về xác định loại đất:

“1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng;

b) Trường hợp đang sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất.

- Theo bản đồ địa chính phê duyệt tháng 10 năm 2004, toàn bộ khu đất trên đang là đất nông nghiệp. Ông Nguyễn Trọng Quang xây dựng công trình trên đất nông nghiệp được giao là tự chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Do vậy, việc xác định loại đất để thực hiện bồi thường, phải căn cứ vào nguồn gốc là đất nông nghiệp trước đây do Hợp tác xã quản lý, đến năm 1993 Nhà nước đã giao cho bà Tích sử dụng ổn định, lâu dài, được bồi thường là đất nông nghiệp.

- Việc ông Nguyễn Trọng Quang khiếu nại và yêu cầu được bồi thường 250m² đất ở là không có cơ sở.

- Tại thời điểm kiểm kê, hộ ông Nguyễn Trọng Quang là người trực tiếp sản xuất trên khu đất bà Nguyễn Thị Tích được giao nhưng trên hồ sơ quản lý đất đai vẫn đứng tên bà Nguyễn Thị Tích. Vì vậy, UBND thành phố

Thanh Hóa thu hồi, bồi thường 821m² tại thửa đất số 164, tờ trích đo bản đồ khu đất số 12 là đất nông nghiệp cho bà Nguyễn Thị Tích là đúng quy định. Việc bà Nguyễn Thị Tích cho ông Nguyễn Trọng Quang khu đất trên là giao dịch dân sự giữa hai bên.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Nguyễn Trọng Quang khiếu nại và yêu cầu được bồi thường diện tích 250m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa hủy bỏ một phần nội dung Điều 1, Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 25/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Trọng Quang cụ thể, hủy bỏ nội dung: “Hộ ông Nguyễn Trọng Quang được bồi thường, hỗ trợ đối với 250,2m² đất nông nghiệp theo quy định, khi thu hồi thực hiện Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa”.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Trọng Quang 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 Tổ tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Lam Sơn, ông Nguyễn Trọng Quang và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang