

ỦY 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 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lường Văn Độ
Khu phố Trung Chính, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1837/BC-TTTH ngày 28/7/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Lường Văn Độ ở khu phố Trung Chính, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lường Văn Độ khiếu nại Quyết định số 163/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về phê duyệt phương án bồi thường tài sản - vật kiến trúc, cây cối hoa màu, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình ông; ông Lường Văn Độ khiếu nại và đề nghị bồi thường về đất đối với diện tích 30.565m² mà ông đang sử dụng theo hiện trạng.

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

Khiếu nại của ông Lường Văn Độ đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 với nội dung: ông Lường Văn Độ khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Lường Văn Độ tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Lường Văn Độ

Theo trình bày của ông Lường Văn Độ:

Năm 1992, gia đình ông Lường Văn Độ có ra khai hoang, đào đắp để nuôi cá tại xứ đồng Quân Trại, xã Quảng Châu, thị xã Sầm Sơn (nay là phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn). Đến năm 1997, UBND xã Quảng Châu ký Hợp đồng giao khoán đất với ông Độ trên thửa đất do gia đình ông khai hoang (*ông Lường Văn Độ không cung cấp được hợp đồng giao khoán và không nhớ rõ diện tích giao thầu*).

Năm 2018, ông Lường Văn Độ tiếp tục ký lại Hợp đồng thuê khoán với UBND xã Quảng Châu, diện tích thuê thầu là 30.565 m².

Năm 2022, thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên giải trí Nam sông Mã, UBND thành phố Sầm Sơn chỉ thu hồi bồi thường vật tài sản kiến trúc, hoa màu trên đất, nhưng không bồi thường về đất là không đúng, với lý do: Thửa đất ông Độ đang khiếu nại có nguồn gốc đất khai hoang căn cứ vào xác nhận của một số hộ dân tại địa phương.

Ông Lường Văn Độ cho rằng diện tích đất của nhà ông Độ có cùng thời điểm sử dụng đất giống như đất bãi bồi ven sông Đơ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thoại ở khu phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, nên nguồn gốc đất phải giống nhau.

Tại thời điểm khiếu nại, hộ ông Độ chưa bàn giao đất và chưa nhận tiền bồi thường của Nhà nước, chưa bàn giao đất để thực hiện dự án.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và các giấy tờ, nội dung liên quan đến diện tích ông Lường Văn Độ đang khiếu nại

a) Về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo Bản đồ 299/TTg xã Quảng Châu (nay là phường Quảng Châu) lập năm 1985:

Diện tích đất ông Lường Văn Độ đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 02, bao gồm các thửa: Thửa 243/10.080m²/MNHg; thửa 242/1.340m²/MNHg; thửa 264/4.300m²/MNHg; thửa 266/13.600m²/MNHg; thửa 312b/13.176m²/MNHg; thửa 263/3.024m²/Hg; thửa 265/4.092m²/2L; thửa 267/2.880m²/2L; thửa 311/3.496m²/2L; thửa 313a/13.200m²/2L. Trong Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất của các thửa đất trên: Hợp tác xã (HTX).

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Châu lập năm 1996: Diện tích đất ông Lường Văn Độ đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 02, gồm:

Một phần thửa 116/9.962m²/Ao; thửa 117/3.024m²/MNHg; thửa 118/4.212m²/Ao; thửa 119/18.200m²/Ao; thửa 208/6.352m²/2L; thửa 165/9.600m²/2L; thửa 242/3.419m²/2L; thửa 243/3.376m²/2L; thửa

244/2.498m²/Ao; thửa 262/1.062m²/2L. Trong Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất của các thửa đất: Hợp tác xã (HTX).

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Châu đo vẽ năm 2002: Diện tích đất ông Lương Văn Độ đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 02, gồm:

Một phần thửa 263/9.962m²/Ao; thửa 582/2.366m²/Ao; thửa 581/7.353m²/Ao; thửa 580/2.881m²/Ao; thửa 264/3.517m²/Ao; thửa 583/2.320m²/Ao; thửa 584/5.291m²/Hg/b; thửa 585/2.678m²/Ao: Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất: UBND xã.

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Quảng Châu đo vẽ năm 2015: Diện tích đất ông Lương Văn Độ đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 12, gồm: Thửa 116/8.247,2m²/NKH; thửa 240/6.977,2m²/NKH; thửa 308/10.392,9m²/NKH; thửa 408/2.548m²/NKH; thửa 362/7.211,5m²/NKH; thửa 474/3.437,8m²/NKH. Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất: UBND xã.

- Theo Trích lục bản đồ số 468/TLBĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 07/8/2020, thể hiện:

Diện tích đất 39.482,3m² ông Lương Văn Độ đang khiếu nại thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 04, loại đất NKH (nông nghiệp khác), Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất: UBND phường.

b) Xác minh giấy tờ, nội dung khác có liên quan

- Ông Lương Văn Độ không có giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang khiếu nại 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Ngày 01/01/2018, UBND phường Quảng Châu ký Hợp đồng thuê đất quỹ đất công ích do UBND xã quản lý số 30/HĐ-UBND với ông Lương Văn Độ, theo đó: UBND phường Quảng Châu cho ông Lương Văn Độ thuê đất do xã quản lý tại xứ đồng Tổng, khu phố Châu Giang, phường Quảng Châu, diện tích giao thuê là 30.565m², gồm các thửa: 240, 308, 408, 362, 474, tờ bản đồ số 12 (hồ sơ địa chính năm 2015), tương ứng với một phần diện tích thửa số 08, tờ bản đồ số 04 (trích đo bản đồ địa chính năm 2018), Thời hạn giao thuê là 05 năm, kể từ ngày 01/01/2018. Quá trình thuê đất, ông Lương Văn Độ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính của người thuê đất, được xác định tại Văn bản số 69/BC-UBND ngày 20/4/2022 của UBND phường Quảng Châu.

- Ngày 08/11/2021, UBND phường Quảng Châu có Thông báo số 140/TB-UBND về việc thanh lý Hợp đồng giao thuê quỹ đất do UBND xã quản lý số 30/HĐ/UBND ngày 01/01/2018 với ông Lương Văn Độ.

c) Việc xác định nguồn gốc đất của UBND phường Quảng Châu

Ngày 19/11/2021, Hội đồng xác định nguồn gốc đất đai phường Quảng Châu tiến hành xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất nông nghiệp (đất thuê công ích do UBND phường Quảng Châu quản lý) đối với

hộ gia đình ông Lương Văn Độ làm cơ sở thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã, thành phố Sầm Sơn. Theo đó:

“Tổng diện tích đất nông nghiệp giao thầu theo Hợp đồng số 30 HĐ/UBND ngày 01/01/2018; Tổng diện tích giao thầu: 30.565m², gồm các thửa 116, 240, 308, 362, 408, 474, tờ bản đồ số 12”. Diện tích thuộc phạm vi dự án là: 39,482,3m²”. Thực tế tổng diện tích đất nông nghiệp giao thầu theo Hợp đồng số 30 HĐ/UBND ngày 01/01/2018 cho ông Lương Văn Độ là: 30.565m², gồm các thửa 240, 308, 362, 408, 474, tờ bản đồ số 12 (không có thửa 116). Diện tích đất giao thầu cho ông Lương Văn Độ thuộc phạm vi dự án là: 30.565m², diện tích ngoài dự án: 0m².

Nguồn gốc sử dụng đất: Đất công ích do UBND phường Quảng Châu quản lý, giao thầu cho ông Lương Văn Độ sử dụng canh tác.

3. Hồ sơ thu hồi, bồi thường đất và hỗ trợ tái định cư

- Ngày 22/02/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Quảng Châu quản lý để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã, thành phố Sầm Sơn. Theo đó, thu hồi 39.482,3m² đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ 04, loại đất NKH (nông nghiệp khác).

- Ngày 11/01/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 163/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Lương Văn Độ có tài sản - vật kiến trúc, cây cối hoa màu vật nuôi thủy sản trên đất do UBND phường Quảng Châu quản lý để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã, thành phố Sầm Sơn. Theo đó: Tổng diện tích đất thu hồi và hỗ trợ là **39.482,3m²**; kinh phí hỗ trợ cho hộ ông Lương Văn Độ 525.190.000 đồng, gồm: Hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc 235.542.000 đồng; cây cối hoa màu 142.590.000 đồng, hỗ trợ về sản lượng nuôi trồng thủy sản 147.058.000 đồng.

- Phần diện tích 8.917,3m² chênh lệch giữa Hợp đồng giao thầu 30.565m² với diện tích thu hồi thực hiện dự án 39.482,3m² là do Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án đã kiểm kê cả phần diện tích thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã Quảng Châu đo vẽ năm 2015, phần diện tích này đã được UBND phường Quảng Châu giao thầu cho ông Vũ Đình Thuận theo Hợp đồng số 29/HĐ-UBND năm 2016.

Như vậy, phần diện tích đất thu hồi thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí Nam sông Mã, thành phố Sầm Sơn đối với khu đất hộ ông Lương Văn Độ đang sử dụng là 30.565m².

Tại Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Lương Văn Độ. Thanh tra thành phố Sầm Sơn đã kiến nghị giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sầm Sơn chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan

tham mưu cho UBND thành phố Sầm Sơn đình chính hoặc điều chỉnh diện tích đất hộ ông Lường Văn Độ sử dụng trong các quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, đến thời điểm Đoàn Thanh tra, Thanh tra tỉnh xác minh để tham mưu, giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông Lường Văn Độ, UBND thành phố Sầm Sơn chưa ban hành các Quyết định điều chỉnh đối với phần diện tích đất hộ ông Lường Văn Độ sử dụng trong các quyết định nêu trên.

IV. KẾT LUẬN

- Ông Lường Văn Độ không có giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang khiếu nại 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 quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.

- Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ; biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất: Diện tích ông Lường Văn Độ đang khiếu nại có nguồn gốc là đất công ích của UBND phường Quảng Châu, do UBND phường Quảng Châu quản lý và cho ông Lường Văn Độ nhận thầu khoán để canh tác (đã Thông báo thanh lý Hợp đồng ngày 08/11/2021).

- Ông Lường Văn Độ khiếu nại, yêu cầu được bồi thường về đất đối với diện tích 30.565m² là đất do UBND xã Quảng Châu (sau này là phường Quảng Châu) quản lý, cho hộ ông Lường Văn Độ thuê thầu để sản xuất, nuôi trồng thủy sản và thực hiện nghĩa vụ của người thuê đất, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất theo quy định tại Điểm d, Điểm đ, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013: “*d) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn; đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối*”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Lường Văn Độ khiếu nại và đề nghị bồi thường về đất đối với diện tích 30.565m² ông đang sử dụng theo hiện trạng 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 Lường Văn Độ khiếu nại và đề nghị bồi thường về đất đối với diện tích 30.565m² ông đang sử dụng theo hiện trạng là không có cơ sở.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện việc điều chỉnh quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với diện tích thửa đất ông Lường Văn Độ sử dụng đã thu hồi theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lường Văn Độ 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Quảng Châu; ông Lương Văn Độ 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 (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang