

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Dự
Thôn 2, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa, 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;

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 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;

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 Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đất núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 835/BC-TTTH ngày 20/5/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Đỗ Thị Dự ở thôn 2, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Đỗ Thị Dự (ủy quyền cho con trai là ông Đỗ Công Thành) khiếu nại 02 nội dung, cụ thể:

1. Nội dung thứ 1: Khiếu nại, đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích 831,9 m² là đất ở, sử dụng làm nhà ở trước năm 1980 khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, đoạn qua huyện Thiệu Hóa.

2. Nội dung thứ 2: Khiếu nại, đề nghị bố trí 03 suất đất tái định cư chính, diện tích 200m²/suất cho 03 hộ có 03 sổ hộ khẩu riêng trên cùng thửa đất.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN THIỆU HÓA

Khiếu nại của bà Đỗ Thị Dự đã được Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 09/3/2021; không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, bà Đỗ Thị Dự (ủy quyền cho ông Đỗ Công Thành) khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Đỗ Công Thành (con bà Đỗ Thị Dự)

- Diện tích đất bà Dự đang khiếu nại, có nguồn gốc đất do ông Đỗ Công Cừ (sinh năm 1944) và bà Đỗ Thị Dự (sinh năm 1946) mua của ông Đỗ Trọng Phùng từ năm 1970, làm nhà ở ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp đất đai với các hộ có đất ở liền kề cùng đến ở từ trước năm 1980 (không còn giấy tờ mua, bán đất); hiện trạng trên thửa đất có 3 hộ gia đình đang sinh sống, đã được cấp 3 sổ hộ khẩu riêng.

- Diện tích thửa đất qua các thời kỳ khác nhau là do công tác quản lý, đo đạc không chính xác của nhà nước, gia đình không được biết. Từ trước đến nay, gia đình vẫn ở ổn định, không có tranh chấp, không vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai. Nay nhà nước thu hồi đất, bồi thường 314 m² đất ở, còn lại là đất vườn là không đúng quy định.

2. Hồ sơ đất đai có liên quan đến diện tích đất bà Dự khiếu nại

- Theo hồ sơ địa chính 299/TTg xã Thiệu Tân (nay là xã Tân Châu) năm 1984 không đo vẽ, thể hiện thông tin liên quan thửa đất hộ bà Dự đang khiếu nại; diện tích đất này thuộc khu vực núi Đọ.

- Theo bản đồ, sổ mục kê xã Thiệu Tân năm 1990: Diện tích đất bà Dự đang khiếu nại thuộc thửa số 543, tờ bản đồ số 03, diện tích 661 m², loại đất (T), chủ sử dụng Đỗ Công Cừ (chồng bà Dự).

- Sổ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 lưu tại huyện và xã; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0186721 ngày 24/9/1994 do UBND huyện Đông Sơn cấp cho bà Đinh Thị Dự (tên đúng là Đỗ Thị Dự) ở xã Thiệu Tân, huyện Đông Sơn (cũ), tổng diện tích 3.370 m², trong đó: Thửa 543, tờ bản đồ số 3, Bản đồ địa chính xã Thiệu Tân được phê duyệt năm 1990, diện tích 314 m², gồm: Đất ở 200 m², đất vườn 114 m² (không còn hồ sơ cấp giấy).

- Theo bản đồ, mục kê địa chính xã Thiệu Tân năm 2011: Diện tích đất bà Đỗ Thị Dự đang khiếu nại thuộc thửa số 921, tờ bản đồ số 13, diện tích 812,6 m², loại đất ONT, chủ sử dụng đất Đỗ Thị Dự.

- Kết quả đo đạc thực hiện dự án Đường cao tốc Bắc - Nam năm 2019: Diện tích đất bà Đỗ Thị Dự đang khiếu nại thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 3, diện tích 831,9 m², loại đất (T), chủ sử dụng đất Đỗ Thị Dự.

3. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

a) Xác minh tại UBND xã Tân Châu

** Xác nhận về gia đình bà Đỗ Thị Dự của UBND xã Tân Châu*

Ông Đỗ Công Cừ kết hôn với bà Đỗ Thị Dự đến năm 1970 mua đất và nhà của Đỗ Trọng Phùng, vợ là Mão để ra ở riêng. Năm 1971, ông Cừ, bà Dự sinh con gái đầu lòng là Đỗ Thị Đoài và 04 người con thứ, gồm: Đỗ Công Bá (sinh ngày 10/7/1974), Đỗ Thị Tý (sinh ngày 26/6/1976), Đỗ Thị Khánh (sinh ngày 01/02/1980) và Đỗ Công Thành (sinh ngày 12/02/1988). Gia đình bà Dự sử dụng đất ở ổn định, không tranh chấp từ đó đến nay. Hiện tại, trên đất có 03 hộ gia đình đang ở, có 03 sổ hộ khẩu riêng, gồm:

- Sổ hộ khẩu số 571115261, chủ hộ là ông Đỗ Công Cừ (chồng bà Đỗ Thị Dự), thôn 5 xã Thiệu Tân (nay là thôn 2, xã Tân Châu), huyện Thiệu Hóa, cấp ngày 26/7/2018.

- Sổ hộ khẩu số 571188188, chủ hộ là ông Đỗ Công Thành (con trai bà Dự), thôn 2, xã Tân Châu, huyện Thiệu Hóa, cấp ngày 10/01/2019.

- Sổ hộ khẩu số 571115284, chủ hộ là bà Đỗ Thị Tý (con gái bà Dự), thôn 5, xã Thiệu Tân, (nay là thôn 2, xã Tân Châu), huyện Thiệu Hóa, cấp ngày 25/7/2018.

Ngoài thửa đất đang khiếu nại, từ trước đến nay gia đình ông Cừ, bà Dự không còn thửa đất ở nào khác.

** Về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ bà Đỗ Thị Dự*

UBND xã Tân Châu đã tổ chức Hội nghị xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của 104 hộ dân bị ảnh hưởng của dự án Đường cao tốc Bắc - Nam, trong đó có hộ gia đình bà Đỗ Thị Dự, kết quả:

- Ngày 14/01/2020, Hội nghị tham gia lấy ý kiến về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của thôn Tân Châu (có sự tham gia hướng dẫn, giám sát của đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường huyện). Hội nghị thống nhất 100% (19/19 người tham gia), xác định: Thửa đất hộ bà Đỗ Thị Dự có nguồn gốc mua của ông Đỗ Trọng Phùng, sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980.

- Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất xã Tân Châu ngày 30/5/2020 và ngày 13/5/2021, xác định: Thửa đất bà Đỗ Thị Dự đang khiếu nại có diện tích 831,9m² có nguồn gốc mua của ông Phùng để làm nhà ở, sử dụng trước ngày 18/12/1980, có mốc giới ổn định trong khu dân cư từ trước đến nay, không tranh chấp, lấn chiếm.

b. Xác minh tại UBND huyện Thiệu Hóa

** Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ gia đình bà Dự*

- Ngày 12/8/2020, UBND huyện Thiệu Hóa có Quyết định số 3587/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Đỗ Thị Dự thực hiện dự án Đường cao tốc Bắc - Nam phía đông, giai đoạn 2017 - 2020 đoạn qua huyện Thiệu Hóa: Thu hồi toàn bộ thửa đất diện tích 831,9 m², trong đó: Bồi thường đất ở 314 m², đất vườn cùng thửa đất ở hình thành trước ngày 18/12/1980 không được công nhận đất ở 517,9m².

- Ngày 12/8/2020, UBND huyện Thiệu Hóa có Quyết định số 3647/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, đoạn qua huyện Thiệu Hóa. Qua nhiều lần điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường hỗ trợ, ngày 20/10/2020, UBND huyện Thiệu Hóa ban hành Quyết định số 4604/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án; hộ bà Đỗ Thị Dự được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền 1.451.363.496 đồng, trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất: 765.387.650 đồng (*gồm: Đất ở 314m² số tiền 428.610.000 đồng, đất vườn 517,9 m² số tiền 336.777.650 đồng*), bồi thường về tài sản, hoa màu, vật kiến trúc trên đất 685.975.846 đồng.

UBND huyện Thiệu Hóa đã căn cứ Điều 12, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định diện tích, loại đất để bồi thường, cụ thể: Những hộ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980, trong khu dân cư, có thể hiện trong bản đồ, mục kê địa chính 299/TTg thì được bồi thường toàn bộ diện tích là đất ở theo đo đạc thực tế (không quá 5 lần hạn mức). Thửa đất hộ bà Đỗ Thị Dự sử dụng ổn định trước 18/12/1980, trong khu dân cư; lý do: Không thể hiện trong hồ sơ địa chính 299/TTg nên không được bồi thường toàn bộ là đất ở theo diện tích đo đạc thực tế, mà chỉ được bồi thường 314 m² đất ở và 517,9 m² đất vườn cùng thửa đất ở.

** Về bố trí tái định cư đối với hộ bà Đỗ Thị Dự*

Gia đình bà Đỗ Thị Dự được bố trí 03 suất đất ở tái định cư cho 03 hộ đang ở trên đất, gồm: 01 suất chính 200 m² và 02 suất phụ 80 m²/suất, gồm các hộ: Hộ bà Đỗ Thị Dự, hộ ông Đỗ Công Thành và hộ bà Đỗ Thị Tý theo Phương án bố trí tái định cư của UBND huyện Thiệu Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 06/7/2020, cụ thể: Tại mục 3.3, phần III, quy định: *“Trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng, nhiều khẩu cùng chung sống trên một thửa đất bị thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì được xem xét bố trí xuất tái định cư thứ 2, thứ 3. Diện tích xuất tái định cư thứ 2, thứ 3: 80m²/suất”*.

Đến ngày 22/3/2021, gia đình bà Đỗ Thị Dự đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất để giải phóng mặt bằng, thi công dự án.

Như vậy:

- Diện tích đất bà Đỗ Thị Dự đang khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất xã Tân Châu xác định: Thửa đất bà Dự đang khiếu nại có nguồn gốc mua của gia đình ông Đỗ Trọng Phùng, bà Mão để ở từ trước ngày 18/12/1980, mốc giới ổn định trong khu dân cư, không tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất; không thể hiện trên hồ sơ địa chính 299/TTg năm 1984. Diện tích đất và loại đất thể hiện hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không chính xác, cụ thể: Bản

đồ, sổ mục kê xã Thiệu Tân năm 1990 diện tích 661m², loại đất T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Đông Sơn (trước đây) cấp năm 1994, diện tích 314 m² (đất ở 200 m², đất vườn 114 m²); Bản đồ, mục kê địa chính xã Thiệu Tân năm 2011 diện tích 812,6 m², loại đất ONT; thu hồi (toàn bộ) thửa đất thực hiện dự án năm 2019 diện tích 831,9 m², loại đất (T).

- Trên thửa đất bị thu hồi, có 03 hộ gia đình đang sinh sống, có 03 sổ hộ khẩu riêng đã được UBND huyện Thiệu Hóa bố trí 03 suất tái định cư cho hộ gia đình bà Dự (*không giao cụ thể cho từng hộ, để gia đình họp và quyết định phân chia*), gồm: 01 suất chính 200 m² và 02 suất phụ 80m²/suất.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung thứ khiếu nại thứ nhất: Bà Đỗ Thị Dự khiếu nại, đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích 831,9 m² là đất ở sử dụng làm nhà ở trước năm 1980 khi thu hồi thực hiện dự án Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông.

- Diện tích 831,9 m² đất bà Đỗ Thị Dự đang khiếu nại thuộc trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất từ hộ gia đình ông Phùng, bà Mão; thời điểm sử dụng đất được UBND xã xác định trước ngày 18/12/1980 trong khu dân cư, có mốc giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, lấn chiếm.

- Căn cứ quy định tại Điều 103, Luật Đất đai năm 2013; Điều 24, 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 năm 2013; điểm b, khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở... ban hành kèm theo Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh quy định: Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất 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 nhưng có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hoặc có các tài liệu chứng cứ khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định: “*Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1, điều 3 và khoản 1, điều 4 của quy định này*”.

Như vậy, khi thu hồi 831,9 m², gia đình bà Đỗ Thị Dự được bồi thường toàn bộ diện tích 831,9 m² là đất ở (diện tích dưới 5 lần hạn mức quy định theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND). Bà Đỗ Thị Dự khiếu nại đúng.

2. Nội dung khiếu nại thứ hai: Khiếu nại, đề nghị bố trí 03 suất đất tái định cư chính, diện tích 200m²/suất cho 03 hộ có 03 sổ hộ khẩu riêng trên cùng thửa đất.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở; Điều 4, Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Phương án bố trí tái định cư của UBND huyện Thiệu Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2981/QĐUBND ngày 06/7/2020 thì khi thu hồi toàn bộ diện tích đất của gia đình bà Đỗ Thị Dự, gia đình bà Dự được bố trí 03 suất đất ở tái định cư cho 03 hộ đang ở trên đất, gồm: 01 suất chính 200m² và 02 suất phụ 80 m²/suất là đúng quy định. Bà Đỗ Thị Dự khiếu nại 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. Bà Đỗ Thị Dự khiếu nại và đề nghị thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 831,9 m² là đất ở sử dụng làm nhà ở trước năm 1980 là có cơ sở.

Bà Đỗ Thị Dự khiếu nại và đề nghị bố trí 03 suất đất tái định cư chính, diện tích 200 m²/suất cho 03 hộ có 03 sổ hộ khẩu riêng trên cùng thửa đất là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Đỗ Thị Dự 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, Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, Chủ tịch UBND xã Tân Châu, bà Đỗ Thị Dự 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 (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 tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang