

Hoàng Mai, ngày 29 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Sỹ Ba, thôn 4,
xã Quỳnh Trang (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀNG MAI

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 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp năm 2017;

Căn cứ Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

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;

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 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2018/TT-BNN&PTNT ngày 16/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định danh mục loài cây lâm nghiệp chính; công nhận giống và nguồn giống; quản lý vật liệu giống cây trồng lâm nghiệp chính;

Căn cứ Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh;



Căn cứ Quyết định số 74/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Bảng đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi là thủy sản và di chuyển mồ mả trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã về việc thành lập Đoàn xác minh nội dung khiếu nại;

Căn cứ vào thông tin, tài liệu, bằng chứng được thu thập trong quá trình xác minh nội dung khiếu nại, kết quả làm việc với cơ quan, tổ chức đơn vị, cá nhân có liên quan.

Xét đơn khiếu nại của ông Lê Sỹ Ba, thôn 4, xã Quỳnh Trang, thị xã Hoàng Mai;

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Tháng 11/2021, ông Lê Sỹ Ba, thôn 4, xã Quỳnh Trang có đơn gửi Chủ tịch UBND thị xã khiếu nại việc bồi thường giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất của gia đình không thỏa đáng, cụ thể:

- Về đất: đất của gia đình có nguồn gốc là đất bô mẹ khai hoang để sản xuất, trồng cây hàng năm từ trước năm 1980, đến năm 2001, gia đình chuyển sang trồng cây ăn quả và cây lấy gỗ, nhưng nay UBND thị xã bồi thường loại đất lâm nghiệp là không đúng. Gia đình đề nghị bồi thường loại đất nông nghiệp.

- Về tài sản trên đất: UBND thị xã đã kiểm kê gồm nhà (ót), sân nền, bể chứa nước, chuồng trại, tường gạch, giếng nước nhưng không bồi thường mà chỉ hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vẫn chuyển 30% giá trị là không thỏa đáng. Gia đình đề nghị bồi thường giá trị bằng 100% giá trị tài sản mà hội đồng bồi thường thị xã đã áp giá (120.475.000 đồng) và hỗ trợ công phá dỡ là 30%.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Làm việc với người khiếu nại:

Ông Lê Sỹ Ba trình bày:

- Về đất: đất của gia đình có nguồn gốc của bố mẹ là ông Lê Sỹ Viện, bà Mai Thị Thanh khai hoang để sản xuất nông nghiệp, trồng cây hàng năm từ khoảng trước năm 1980. Ông Lê Sỹ Ba là con trai của ông Lê Sỹ Viện và bà Mai Thị Thanh. Năm 2001, ông Viện, bà Thanh xây dựng trang trại, trồng cây ăn quả, cây lấy gỗ; năm 2012, ông Viện chết, năm 2019 bà Thanh chết, thì các anh chị em trong gia đình thống nhất để toàn bộ thừa đất cho ông Lê Sỹ Ba.

- Về giấy tờ: đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc lâm bạ. Ông Lê Sỹ Ba cũng không cung cấp được các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất.

2. Làm việc với UBND xã Quỳnh Trang có kết quả:

Thửa đất hiện nay có tài sản trên đất mà gia đình ông Lê Sỹ Ba đang khiếu nại có nguồn gốc là của vợ chồng ông Lê Sỹ Viện và bà Mai Thị Thanh (là bô mẹ đẻ của ông Lê Sỹ Ba) khai hoang để sản xuất nông nghiệp từ những năm 1987. Khu vực đất này trước đây là đường tàu đi ngang. Sau chiến tranh kết thúc, đường tàu này bỏ và được làm tuyến đường khác do đó một số hộ gia đình, cá nhân đến khai hoang để sản xuất, cải thiện đời sống gia đình, trong đó có gia đình ông Lê Sỹ Viện, bà Mai Thị Thanh.

Đến khoảng năm 2001, thực hiện chủ trương đổi thửa, chuyển đổi đất nông nghiệp, gia đình ông Lê Sỹ Viện nhận đất nông nghiệp về sát với vùng đất khai hoang với mục đích để làm trang trại chăn nuôi kết hợp sản xuất nông nghiệp, nuôi

trồng thủy sản. Cùng năm gia đình ông Lê Sỹ Viện xây dựng chuồng trại, nhà ở (nhỏ), các công trình phụ trợ và trồng cây ăn quả, cây lấy gỗ trên diện tích đất khai hoang. Phần đất nông nghiệp được chia theo Nghị định 64/CP(2001 chuyển đổi) sát phần đất khai hoang gia đình đào ao nuôi cá, sản xuất lúa. Năm 2012, ông Lê Sỹ Viện chết và năm 2019 bà Mai Thị Thanh chết thì phần đất và tài sản này để lại cho con là ông Lê Sỹ Ba quản lý sử dụng.

3. Về hồ sơ địa chính thửa đất:

Trước năm 2004, thửa đất ông Lê Sỹ Viện chưa được nhà nước giao đất cho tổ chức, cá nhân theo Nghị định 02/CP năm 1994 của Chính phủ; chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố hay cắm mốc tại khu vực này.

Năm 2004, thực hiện đo đạc bản đồ lâm nghiệp theo Nghị định 163/CP thì thửa đất của ông Lê Sỹ Viện được đo đạc và thể hiện là đất rừng sản xuất (đất lâm nghiệp), quy chủ sử dụng là ông Lưu Văn Cương, xã Quỳnh Trang (đại diện cho nhóm hộ gia đình, cá nhân) tại thửa số 218 bản đồ lâm nghiệp 163.

Bản đồ quy hoạch 3 loại rừng năm 2013 được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt thì thửa đất ông Lê Sỹ Viện vẫn là đất lâm nghiệp;

4. Hiện trạng thửa đất và hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng đã lập:

- Thực hiện công tác lập hồ sơ bồi thường để làm đường cao tốc Bắc Nam, Hội đồng bồi thường thị xã và chủ gia đình đã kiểm kê hiện trạng trên diện tích đất 665,5 m² đã thu hồi gồm:

- + Nhà ốt xây bằng tảng lô, móng đá hộc;
- + Bể cạn;
- + Sân nền;
- + Chuồng trại chăn nuôi;
- + Tường xây tảng lô;
- + Giếng khơi;
- + Lưới b40;
- + Giếng khoan nước sinh hoạt;

+ Ngoài ra trên đất còn trồng các loại cây ăn quả (là chủ yếu) và một số cây bạch đàn, xà cù, xoan đào, chuối,...vv

- Ngày 10/9/2020, UBND thị xã có Quyết định số 1064/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại xã Quỳnh Vinh để thực hiện dự án đường cao tốc Bắc Nam, trong đó thu hồi của ông Lê Sỹ Ba là 665,5m² đất rừng sản xuất.

- Ngày 10/9/2021, UBND thị xã ban hành Quyết định số 1065/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để để thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn-Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía đông giai đoạn 2017-2020 (đoạn qua xã Quỳnh Trang) đợt 16, trong đó ông Lê Sỹ Ba được bồi thường tiền đất lâm nghiệp 3.999.000 đồng (665,5m²), tiền cây cối hoa màu 23.485.000 đồng và hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp 7.986.000 đồng.

- Ngày 11/10/2021, UBND thị xã ban hành Quyết định số 1103/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để để thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn-Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía đông giai đoạn 2017-2020 (đoạn qua xã Quỳnh

Trang) đợt 23, trong đó ông Lê Sỹ Ba được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển số tiền 36.134.000 đồng, cụ thể:

+ Tổng giá trị tài sản vật kiến trúc trên đất của ông Lê Sỹ Ba theo Quyết định số 33/2020/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh là 120.475.000 đồng.

+ Chi phí tháo dỡ, vận chuyển tính theo Thông báo số 513/TB-UBND ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh Nghệ An là $30\% \times 120.475.000$ đồng = 36.143.000 đồng (hỗ trợ theo văn bản số 2484/STC-QLG&CS ngày 28/7/2020 của Sở Tài chính - nhà ở, vật kiến trúc và công trình phụ xây dựng trên đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/CP và đất 5% xã cho thuê);

- Phần diện tích còn lại của gia đình trong cùng thửa đất chưa thu hồi thì tài sản trên đất chủ yếu là cây bạch đàn (cây lâm nghiệp theo quy định tại Thông tư số 30/2018/TT-BNN&PTNT ngày 16/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định danh mục loài cây lâm nghiệp chính; công nhận giống và nguồn giống; quản lý vật liệu giống cây trồng lâm nghiệp chính).

III. KẾT LUẬN

1. Ông Lê Sỹ Ba khiếu nại: thửa đất của gia đình có nguồn gốc của bố mẹ ông là ông Lê Sỹ Viện và bà Mai Thị Thanh khai hoang để sản xuất nông nghiệp, trồng cây hàng năm nhưng nay UBND thị xã bồi thường loại đất lâm nghiệp là không đúng. Gia đình đề nghị bồi thường loại đất nông nghiệp là khiếu nại sai, vì:

- Nguồn gốc thửa đất là do gia đình ông Lê Sỹ Viện, bà Mai Thị Thanh khai hoang, sản xuất, sử dụng từ những năm 1987 dùng để trồng cây hàng năm. Đến khoảng năm 2001, gia đình ông Lê Sỹ Viện chuyển sang trồng cây ăn quả, cây lấy gỗ và xây dựng trang trại kết hợp với phần đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/CP cho đến nay. Hiện nay có những cây có đường kính trên 40 cm;

- Hộ ông Lê Sỹ Ba chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có các loại giấy tờ liên quan quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Từ năm 2005 đến nay nhà nước đã đưa vào quy hoạch rừng sản xuất.

- Tại thời điểm thu hồi, phần diện tích đất hộ ông Lê Sỹ Ba đang sử dụng đất chủ yếu để trồng cây lâm nghiệp và cây ăn quả, lâu năm.

- Diện tích đất của Lê Sỹ Ba không đủ điều kiện bồi thường về đất nông nghiệp theo Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1, Điều 2, 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 “*Trường hợp đang sử dụng đất mà không có giấy tờ quy định tại khoản 1,2 và 3 Điều 11 Luật Đất đai ..vv thì loại đất được xác định theo hiện trạng sử dụng*”.

2. Ông Lê Sỹ Ba khiếu nại UBND thị xã đã kiểm kê gồm nhà (ót), sân nền, bể chứa nước, chuồng trại, tường gạch, giếng nước nhưng không bồi thường mà chỉ hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển 30% giá trị là không thỏa đáng. Gia đình đề nghị bồi thường giá trị bằng 100% giá trị tài sản mà hội đồng bồi thường thị xã đã áp giá (120.475.000 đồng) và hỗ trợ công phá dỡ là 30% là khiếu nại sai, bởi vì:

- Theo văn bản số 332/SXD-KT&VLXD ngày 24/01/2022 của Sở Xây dựng Nghệ An hướng dẫn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng thì nhà và các công

trình xây dựng của ông Lê Sỹ Ba không được xem là tài sản tạo lập hợp pháp vì tài sản này được tạo lập trên đất không được công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Hiện tại UBND thị xã đã hỗ trợ 30% công phá dỡ, di chuyển tài sản và được phê duyệt tại Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 11/10/2021.

Từ những căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Lê Sỹ Ba khiếu nại UBND thị xã thu hồi đất của gia đình nhưng bồi thường về đất lâm nghiệp và tài sản trên đất (nhà cửa, công trình phụ) không thỏa đáng, gia đình đề nghị bồi thường đất nông nghiệp và bồi thường 100% giá trị (120.475.000 đồng) tài sản mà Hội đồng bồi thường đã áp giá là khiếu nại sai.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, ông Lê Sỹ Ba có quyền khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án nhân dân theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Chánh Thanh tra thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã, Chủ tịch UBND xã Quỳnh Trang, ông Lê Sỹ Ba chịu thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở TN&MT;
- TT Thị ủy-HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- TTVH&TT, cồng thông tin điện tử;
- Chủ tịch UBND xã Quỳnh Trang;
- Lưu: VT, TTr.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Văn



