

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 849 /UBND-TTR

Bỉm Sơn, ngày 19 tháng 5 năm 2017

V/v báo cáo kết quả giải quyết đơn
của bà Nguyễn Thị Lý

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện Công văn số 4445/UBND-TD ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chuyển và chỉ đạo giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Lý, địa chỉ: khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa kết quả giải quyết các nội dung đơn của các hộ gia đình, cá nhân như sau:

- Nội dung tố cáo thứ nhất: Chủ trương làm cầu thiếu dân chủ, không thông báo cho dân biết trước, tự do tập kết máy móc đào mức âm âm suốt ngày đêm, xe cộ chạy bụi mù làm xáo trộn cuộc sống của dân;

Dự án đầu tư xây dựng cầu vượt tại nút giao đường sắt chuyên dùng của nhà máy xi măng Bỉm Sơn với Quốc lộ 1A (dự án Cầu vượt đường sắt) là dự án sử dụng vốn Trái phiếu Chính phủ còn dư của các dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 1A và đường Hồ Chí Minh, được Quốc hội khóa XIII, Kỳ họp thứ mười thông qua ngày 11/11/2015 tại Nghị quyết số 99/2015/QH13 về Dự toán Ngân sách Nhà nước năm 2016; dự án này được xác định là dự án trọng điểm sắp xếp theo thứ tự ưu tiên thực hiện theo Chỉ thị số 28/CT-UBND ngày 28/9/2016 của Chủ tịch UBND Tỉnh. Từ thời điểm bắt đầu triển khai dự án (tháng 6 năm 2016), UBND thị xã Bỉm Sơn đã chỉ đạo Hội đồng GPMB triển khai thực hiện trình tự thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng công khai, dân chủ để bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư - Ban ATGT, Bộ GTVT thi công dự án. Ngày 03/6/2016, Hội đồng BTGPMB đã triển khai công tác GPMB dự án Cầu vượt đường sắt; tại Hội nghị triển khai công tác bồi thường GPMB dự án gồm có Chủ tịch UBND các phường có liên quan, Trưởng các khu phố và các hộ dân bị ảnh hưởng thu hồi đất nơi dự án đi qua.

Khi triển khai thực hiện dự án, UBND thị xã Bỉm Sơn nhận được nhiều ý kiến đề nghị của các hộ dân về vấn đề đời sống không ổn định do phải dừng sản xuất kinh doanh, vệ sinh môi trường bị ảnh hưởng, bụi, tiếng ồn.....; UBND thị xã Bỉm Sơn đã kiểm tra thực tế tình hình thực hiện dự án, nhiều lần gặp gỡ và trực tiếp làm việc đối thoại với các hộ, đồng thời yêu cầu Ban QLDA- Bộ Giao thông Vận tải chỉ đạo các đơn vị nhà thầu thi công thực hiện nghiêm ngặt các quy định về thi công công trình nhằm giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến môi trường và cuộc sống của các hộ dân gần khu vực thi công dự án.

- Nội dung tố cáo thứ hai: Công tác GPMB dự án không minh bạch, không công bằng, đền bù chưa đúng, chưa thỏa đáng cho dân.

Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường GPMB thực hiện dự án, UBND thị xã Bim Sơn đã tổ chức nhiều hội nghị đối thoại, phân tích, giải thích chế độ chính sách pháp luật về các hộ dân hiểu, thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước. Tại các buổi làm việc, sau khi phân tích, đồng thời lắng nghe, ghi nhận tâm tư, nguyện vọng của người dân; UBND thị xã Bim Sơn đã báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét, cho vận dụng chính sách hỗ trợ đặc thù để áp dụng đối với hộ dân ảnh hưởng; UBND tỉnh Thanh Hóa đã có Văn bản số 537/UBND-CN ngày 13/01/2017 về việc thống nhất chủ trương hỗ trợ một số chính sách đặc thù đối với các hộ dân ảnh hưởng dự án. Sự việc nêu trên cho thấy, UBND tỉnh, Các ban, ngành liên quan và UBND thị xã Bim Sơn đã luôn sâu sát, chia sẻ với các hộ bị ảnh hưởng, đã vận dụng tối đa chính sách nhà nước, đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho người dân bị ảnh hưởng.

Trước đó, năm 2010 khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, hộ bà Nguyễn Thị Lý và một số công dân Khu phố 11, phường Ngọc Trạo đã có khiếu nại về việc bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá đất ở và theo đơn giá đất ở năm 2012; những khiếu nại nói trên đã được UBND thị xã Bim Sơn và UBND tỉnh Thanh Hóa giải quyết theo đúng quy định của Pháp luật.

(Xin gửi kèm theo Quyết định giải quyết khiếu nại của 8 hộ và 02 Thông báo không thụ lý khiếu nại).

- Nội dung thứ 3: Các hộ dân kiến nghị việc nhà nước không bồi thường, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp cho các hộ bị ảnh hưởng bởi Dự án.

Trong quá trình thực hiện xây dựng cầu vượt tại nút giao đường sắt chuyên dùng của nhà máy xi măng Bim Sơn với Quốc lộ 1A hộ bà Nguyễn Thị Lý và một số công dân khu phố 11, phường Ngọc Trạo có đề nghị UBND thị xã xem xét lại việc bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 1A năm 2010 và chính sách hỗ trợ, chuyển đổi nghề nghiệp để ổn định đời sống và sản xuất kinh doanh.

Kiến nghị trên của các hộ đã được UBND thị xã Bim Sơn trả lời đối thoại trực tiếp “việc hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp: Theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, các hộ không thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp và không thu hồi đất nông nghiệp nên không được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm”.

Ngày 05/4/2017, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn có Công văn số 543/UBND-TNMT về việc Báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa kết quả giải quyết theo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Tỉnh tại Công văn số 3146/UBND-

CN ngày 28/3/2017. Tại văn bản này UBND thị xã Bỉm Sơn đã đề nghị Chủ tịch UBND Tỉnh giao cho Thanh tra tỉnh rà soát việc bồi thường giải phóng mặt bằng của các hộ dân tại khu phố 11, phường Ngọc Trạo; trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Lý. UBND tỉnh Thanh Hóa đã giao cho Thanh tra tỉnh Thanh Hóa rà soát việc bồi thường giải phóng mặt bằng của các hộ gia đình, cá nhân theo đề nghị của UBND thị xã.

(Xin gửi kèm Công văn 543/ TB-UBND ngày 5/4/ 2017 của UBND thị xã đề nghị UBND tỉnh giao Thanh Tra Tỉnh rà soát lại hồ sơ bồi thường của các hộ).

UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết đơn của công dân./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi (b/c);
- TT Thị ủy, HĐND TX (thay b/c);
- Các PCT UBND TX;
- UBND P Ngọc Trạo (để tuyên truyền);
- Ban Tiếp Công dân TX;
- Lưu: VT, TTR.



Bùi Huy Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **543**/UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 05 tháng 4 năm 2017

V/v Báo cáo kết quả thực giải quyết
ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND
tỉnh tại Công văn số 3146/UBND-CN ngày
28/3/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện Công văn số 3146/UBND-CN ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao giải quyết kiến nghị của các hộ dân dọc 2 bên cầu vượt tại nút giao giữa Quốc lộ 1A và đường sắt chuyên dùng vào nhà máy xi măng Bỉm Sơn. Ngày 04/4/2017, UBND thị xã Bỉm Sơn đã chủ trì, phối hợp với Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Thanh tra tỉnh, Ban QLDA An toàn giao thông - Bộ Giao thông vận tải và các đơn vị có liên quan tổ chức hội nghị đối thoại với các hộ dân thuộc diện ảnh hưởng của dự án Cầu vượt đường sắt chuyên dùng vào Nhà máy xi măng Bỉm Sơn và Quốc lộ 1A tỉnh Thanh Hóa.

Tại buổi đối thoại này, UBND thị xã cùng đại diện các Sở, Ban, Ngành có liên quan đã tập trung giải thích, làm rõ các ý kiến kiến nghị của các hộ gia đình ảnh hưởng theo quy định của pháp luật và chính sách hỗ trợ đặc thù của UBND tỉnh tại Công văn số 537/UBND-CN ngày 13/01/2017 về giải quyết vướng mắc GPMB dự án cầu vượt tại nút giao đường sắt chuyên dùng của Nhà máy xi măng Bỉm Sơn vào nhà máy xi măng Bỉm Sơn với Quốc lộ 1A. Tuy nhiên, tại hội nghị này các hộ vẫn đang còn ý kiến đề nghị thị xã xem xét báo cáo với UBND tỉnh giải quyết một số nội dung như sau:

1. Về việc đề nghị xem xét lại việc bồi thường, hỗ trợ về đất khi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thời điểm năm 2010-2013:

- Tại thời điểm thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 1A năm 2011 các hộ có một phần diện tích đất thu hồi được UBND phường Ngọc Trạo xác định thời điểm sử dụng năm 1995 (khi đó phần diện tích này đã được bồi thường bằng 50% giá trị đất ở), có 3 hộ đã có đơn khiếu nại gửi đến UBND tỉnh Thanh Hóa và đã được UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 tại các Quyết định: Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 04/01/2013 đối với bà Lê Thị Hồng; Quyết định số 612/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 đối với bà Nguyễn Thị Lý và Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 đối với bà Lê Thị Mai, tại các quyết định này, UBND tỉnh Thanh Hóa đều khẳng định nội dung khiếu nại của các hộ là không có cơ sở và việc UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường, hỗ trợ về đất cho các hộ là đã đúng theo quy định của pháp luật. Tuy

nhiên, đến nay các hộ lại tiếp tục đề nghị xem xét lại nội dung trên gồm 07 hộ (cả các hộ có đơn khiếu nại trước đây và các hộ chưa có đơn khiếu nại).


- Đối với các hộ trước đây có một phần diện tích đất đang sử dụng bị thu hồi được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận là thuộc diện tích suối, không được bồi thường, hỗ trợ về đất. Từ khi thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 1A năm 2011, đến nay các hộ vẫn đang sử dụng; khi thực hiện dự án cầu vượt đường sắt chuyên dùng vào Nhà máy xi măng Bim Sơn với Quốc lộ 1A, các hộ lại tiếp tục đề nghị xem xét lại việc bồi thường, hỗ trợ về đất khi thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2011.

Từ thực trạng nêu trên, để có cơ sở giải quyết ý kiến đề nghị của các hộ dân, UBND thị xã Bim Sơn kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa giao Thanh Tra tỉnh rà soát lại hồ sơ bồi thường của các hộ khi thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2011 để có cơ sở trả lời cho các hộ.

2. Về chính sách hỗ trợ hạn chế khả năng sử dụng đất để ổn định đời sống và sản xuất kinh doanh.


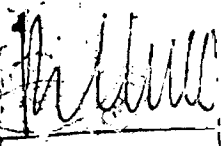
Tại Công văn số 537/UBND-CN ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh về giải quyết vướng mắc GPMB dự án cầu vượt tại nút giao đường sắt chuyên dùng của Nhà máy xi măng Bim Sơn với Quốc lộ 1A, trong quá trình triển khai thực hiện phát sinh một số trường hợp không có vị trí đất ở hợp pháp bám mặt đường Quốc lộ 1A, nhưng trên thực tế các hộ đã và đang sử dụng diện tích đất vườn và đất thuộc hành lang Quốc lộ 1A nhưng Nhà nước chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh ổn định, liên tục từ năm 2013 đến nay, theo quy định của Công văn 537/UBND-CN thì không thuộc đối tượng được hỗ trợ 4.200.000đ/m ngang bám Quốc lộ 1A.

Đối với các trường hợp này, UBND thị xã Bim Sơn đề nghị UBND tỉnh cho chủ trương hỗ trợ đối với các hộ này bằng mức 65% mức hỗ trợ 4.200.000đ/m dài (như các hộ có đất ở hợp pháp tiếp giáp với Quốc lộ 1A).

UBND thị xã Bim Sơn báo cáo kết quả thực hiện Công văn số 3146/UBND-CN ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa và xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh. / 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Đ/c Lê Anh Tuấn PCT Tỉnh (b/c);
- Sở: Tài chính, Xây dựng, GTVT, Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Lưu: VT, TNMT.

 **CHỦ TỊCH**

Bùi Huy Hùng

THÔNG BÁO
Về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn nhận được đơn khiếu nại của ông Lê Thanh Phán, địa chỉ: khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn. Nội dung ông khiếu nại như sau: Năm 2011 UBND thị xã Bim Sơn thu hồi đất của hộ ông để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A. Theo ông nhà nước thu hồi đất vườn của hộ ông để thực hiện dự án là 87,7m² nhưng chưa bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông. Ông đề nghị UBND thị xã Bim Sơn bồi thường, hỗ trợ 87,7m² đất vườn cho hộ ông.

Qua Kiểm tra hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Lê Thanh Phán cho thấy diện tích đất 87,7m² hộ ông đang sử dụng là đất lưu không Quốc lộ 1A do nhà nước quản lý nên hộ ông không được bồi thường, hỗ trợ về đất, hộ ông được bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc và cây cối hoa màu trên đất. Đến ngày 28/02/2013 hộ ông đã nhận đủ số tiền 57.598.444 đồng bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc và cây cối hoa màu đối với hộ ông. Tại Biên bản giao nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng ông đã cam kết bàn giao đất cho nhà nước để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A. Từ năm 2011 đến hết năm 2015 hộ ông không có bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến việc bồi thường hỗ trợ về đất, vật kiến trúc và cây cối hoa màu đối với hộ ông.

Sau khi xem xét nội dung đơn khiếu nại, căn cứ Điều 9, Luật khiếu nại ngày 11/11/2011, đơn khiếu nại của ông không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết. Lý do: nội dung khiếu nại của ông đã hết thời hiệu khiếu nại.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn thông báo để ông được biết./.

Nơi nhận:

- Ông Lê Thanh Phán;
- Phó chủ tịch UBND Thị xã;
- Ban tiếp công dân TX;
- Lưu: VT, TTR.



CHỦ TỊCH

Bùi Huy Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌM SƠN

Số: 2537/TB-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bìm Sơn, ngày 05 tháng 12 năm 2016

THÔNG BÁO
Về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại

Chủ tịch UBND thị xã Bìm Sơn nhận được đơn khiếu nại của bà Trịnh Thị Oanh, địa chỉ: khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bìm Sơn. Nội dung bà khiếu nại như sau: Năm 2012, nhà nước thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A. Theo bà tổng diện tích đất nhà nước thu hồi của hộ bà để thực hiện dự án là 506,26m². UBND thị xã Bìm Sơn đã bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà 133,30m² đất ở, còn lại diện tích 372,96m² đất vườn hộ bà sử dụng từ năm 1992 nhà nước chưa bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà. Bà đề nghị UBND thị xã Bìm Sơn bồi thường, hỗ trợ 372,96m² đất vườn cho hộ bà.

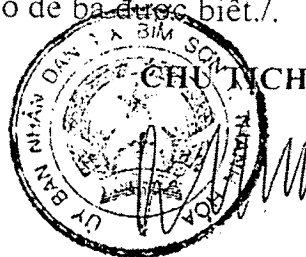
Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng đối với hộ bà Trịnh Thị Oanh cho thấy đến ngày 06/7/2012 hộ bà đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc và cây cối hoa màu và cam kết bàn giao đất cho nhà nước để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A. Đối với diện tích đất lưu không do nhà nước quản lý hộ bà không được bồi thường, hỗ trợ. Từ năm 2011 đến hết năm 2015 hộ bà không có bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến việc bồi thường hỗ trợ về đất, vật kiến trúc và cây cối hoa màu đối với hộ bà.

Sau khi xem xét nội dung đơn khiếu nại, căn cứ Điều 9, Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011, đơn khiếu nại của bà không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết. Lý do: nội dung khiếu nại của bà đã hết thời hiệu khiếu nại.

Chủ tịch UBND thị xã Bìm Sơn thông báo để bà được biết./.

Nơi nhận:

- Bà Trịnh Thị Oanh;
- Phó chủ tịch UBND Thị xã;
- Ban tiếp công dân TX;
- Lưu: VT, TTR.



Bùi Huy Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 28 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 01 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hồng
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2012;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011;

Xét Báo cáo số 158/BC-STNMT ngày 24/12/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hồng, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI.

Thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, hộ gia đình bà Lê Thị Hồng bị thu hồi 52,4m² đất, nhưng UBND thị xã Bim Sơn chỉ bồi thường 21,6m² bằng 100% theo giá đất ở, phần diện tích 30,8m² bằng 50% giá đất ở. Bà Lê Thị Hồng đề nghị phần diện tích đất 30,8m² phải được bồi thường bằng 100% giá đất ở.

Ngày 29/8/2012, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 2386/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hồng nhưng bà Hồng không đồng ý, có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH.

1. Hồ sơ quản lý đất đai.

- Theo Bản đồ 299/TTg phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000, duyệt năm 1988, khu đất hộ bà Hồng sử dụng có diện tích 275m², thuộc thửa số 17, tờ

bản đồ số 4, loại đất T. Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Phạm Thanh Sâm - chồng bà Hồng (thực tế chủ sử dụng là ông Lê Văn Tiệp- bố bà Hồng).

- Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500, duyệt năm 1996, khu đất hộ bà Hồng sử dụng có diện tích 157,4 m², thuộc thửa số 10, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, loại đất T. Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là Lê Thị Hồng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Hồng, được UBND thị xã Bim Sơn cấp ngày 23/01/2008, số vào sổ H01115. Diện tích 102m², loại đất ở.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Hồng, được UBND thị xã Bim Sơn cấp ngày 29/7/2009, số vào sổ H01464. Diện tích 50,5m², loại đất ở.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Hồng.

- Thửa đất hộ bà Lê Thị Hồng sử dụng là đất thổ cư do ông Lê Văn Tiệp (bố bà Hồng) sử dụng từ năm 1977 cho tặng. Năm 1996, khi đo đạc bản đồ địa chính, diện tích đất hộ bà Hồng sử dụng là 157,4 m², phía Đông là đường khu dân cư và đất hộ ông Lê Đình Hồng (thửa số 15, mảnh bản đồ 224509-VI). Năm 2007, bà Lê Thị Hồng chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Xuân Quý 51,5m². Năm 2008, hộ bà Hồng được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 102,0m². Năm 2009, bà Hồng tiếp tục chuyển nhượng cho hộ bà Lê Thị Tái 55,36m². Diện tích đất hộ bà Hồng còn lại là 50,5m², được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/7/2009. Sơ đồ thửa đất tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đều thể hiện cụ thể kích thước thửa đất, chỉ giới xây dựng.

- Theo hồ sơ lưu giữ tại UBND thị xã Bim Sơn, năm 1995-1996, thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A tuyến tránh Bim Sơn (mở tuyến mới đoạn qua phường Ngọc Trạo, phường Bắc Sơn), Nhà nước đã thu hồi toàn bộ thửa đất của hộ ông Lê Đình Hồng (thửa số 15, mảnh bản đồ 224509-VI, diện tích 788,3m²) để làm đường, phần diện tích còn lại là đất hành lang an toàn giao thông, hộ ông Hồng đã được bồi thường tài sản và bố trí tái định cư. Hộ bà Lê Thị Hồng đã tự ý chiếm dụng phần đất này và sử dụng từ đó đến khi thu hồi đất (tháng 11/2011); phần diện tích 30,8m² đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Hồng.

- Theo báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bim Sơn (Biên bản làm việc ngày 04/12/2012), năm 2008 và năm 2009, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Hồng, UBND thị xã Bim Sơn chỉ cấp phần diện tích đất ở có nguồn gốc sử dụng từ năm 1977 (của ông Tiệp là bố bà Hồng); phần diện tích đất hộ bà Lê Thị Hồng tự ý sử dụng, nằm trong diện tích đất Nhà nước thu hồi của hộ ông Lê Đình Hồng từ năm 1995-1996 và thuộc hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A nên không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, tại thời điểm thu hồi đất, ngoài diện tích 50,5 m² đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà Hồng còn sử dụng phần diện tích đất thuộc phạm vi hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A mà Nhà nước đã thu hồi của hộ ông Lê Đình Hồng (năm 1995-1996).

3. Quá trình kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng của UBND thị xã Bim Sơn.

- Thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của các hộ gia đình để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án; theo đó, hộ bà Lê Thị Hồng bị thu hồi 52,4m² đất, bao gồm 21,6m² đất ở (phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 30,8m² đất trồng cây lâu năm (không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi của các hộ gia đình. Theo đó, 30,8m² đất không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Hồng được xác định lại là đất ở, thời điểm sử dụng đất từ năm 1996.

- Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn ban hành Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 04/11/2011 và Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 06/3/2012 phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; Theo đó, hộ bà Lê Thị Hồng được bồi thường, hỗ trợ 21,6m² (diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo giá đất ở; phần diện tích 30,8m² không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, áp dụng theo điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ để bồi thường (được bồi thường theo giá đất ở nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất).

- Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thu hồi của hộ bà Hồng (có xác nhận của bà Hồng, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bim Sơn) và xem xét thực địa, khoảng cách từ chân Quốc lộ 1A đến chỉ giới thu hồi đất là 13,24 m, phần diện tích thu hồi 52,4 m² đất (21,6 m² có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 30,8m² không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của hộ bà Hồng nằm trong hành lang an toàn giao thông.

- Theo báo cáo của Ban GPMB Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn (Biên bản làm việc ngày 04/12/2012): Trên địa bàn phường Ngọc Trạo có 11 hộ tự ý sử dụng đất trong hành lang giao thông Quốc lộ 1A, là phần diện tích đất còn lại của các hộ đã di chuyển để làm đường năm 1995-1996 (như trường hợp hộ bà Lê Thị Hồng). Đối với phần diện tích đất này, Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn xây dựng dự toán bồi thường, hỗ trợ cho các hộ theo giá đất trồng cây lâu năm và hỗ trợ bằng 20% giá đất ở trung bình; nhưng trong quá trình công khai phương án bồi thường GPMB, các hộ có ý kiến không đồng tình,

nhất trí; để đáp ứng tiến độ giải phóng mặt bằng, UBND phường Ngọc Trạo đã tổ chức xác định thời điểm và nguồn gốc sử dụng đất là đất ở, sử dụng từ năm 1996, Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo điểm a, khoản 1, Điều 45, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

III. KẾT LUẬN.

- Diện tích 52,4m² đất bị thu hồi của hộ bà Lê Thị Hồng nằm trong phạm vi hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A. Trong đó, phần diện tích 30,8m² đất sử dụng từ năm 1996, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thuộc trường hợp không được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại Điều 7, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và khoản 4, Điều 14, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

- UBND thị xã Bim Sơn áp dụng theo điểm a khoản 1, Điều 45, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ để bồi thường 30,8m² đất là đã có lợi cho hộ bà Lê Thị Hồng.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 2386/QĐ-UBND ngày 29/8/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hồng, khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Hồng 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 thị xã Bim Sơn, hộ bà Lê Thị Hồng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thị xã Bim Sơn;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hồng
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 198 /2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ Về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ - CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ- CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ qui định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Xét nội dung khiếu nại ngày 22/8/2012 của bà Lê Thị Hồng - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Bà khiếu nại Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn v/v thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Đốc Xây-cầu Tống Giang, với nội dung sau:

UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi của gia đình bà 52,4m² đất nhưng chỉ đền bù 21,6m² theo giá đất ở, còn 30,8m² chỉ bồi thường bằng 50% giá đất ở. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà theo giá đất ở.

I. KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Nguồn gốc đất của hộ bà Hồng thể hiện trên hồ sơ địa chính:

*** Hồ sơ địa chính 299:**

Theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, duyệt 1988, thửa đất hộ bà Hồng đang sử dụng thuộc thửa số 17, Tờ bản đồ số 4 diện tích nguyên thửa 275m² ghi đất T. Tại sổ mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng đất là Phạm Thanh Sâm (chồng bà Hồng), diện tích ghi trên sổ mục kê 275m², loại đất: T.

*** Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1996:**

Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500, duyệt tháng 12/1996 thửa đất hộ bà Hồng đang sử dụng thuộc thửa số 10, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích nguyên thửa 157,4m², tại sổ mục kê đất ghi loại đất ở 157,4m², tên chủ sử dụng đất Lê Thị Hồng.

2. Quá trình sử dụng đất của gia đình bà Hồng:

Năm 1984, gia đình ông Lê Văn Tiệp tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hồng diện tích đất 157,36m². Trong quá trình đo đạc Bản đồ 299 đã ghi nhầm tên ông Lê Văn Tiệp thành tên ông Lê Thanh Sâm (theo biên bản làm việc xác minh ngày 16/7/2010 giữa UBND phường Ngọc Trạo; ông Lê Thanh Sâm và ông Lê Quang Trung) nên đến năm 1989 ông Lê Văn Tiệp tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với gia đình ông Lê Quang Trung diện tích đất là 117,64m². Tổng diện tích ông Lê Văn Tiệp tặng cho bà Lê Thị Hồng và ông Lê Quang Trung là 275m², thời điểm sử dụng đất của gia đình ông Lê Văn Tiệp được xác định từ năm 1977.

- Năm 2007, hộ bà Lê Thị Hồng đã chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Xuân Quý 51,5m², năm 2009 đã chuyển nhượng cho hộ bà Lê Thị Tái 55,36m². Diện tích còn lại của gia đình bà Hồng là 50,5m². Tổng diện tích là 157,36m².

Năm 2009, hộ bà Lê Thị Hồng đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy CNQSD đất số AP 421295 ngày 29/7/2009 diện tích đất ở là 50,5m².

3. Hồ sơ kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng:

Ngày 21/11/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số: 2763/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng diện tích đất của gia đình bà Lê Thị Hồng bị thu hồi là 52,4m². Trong đó: Đất ở thu hồi là 21,6m², diện tích này có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất ở sử dụng từ năm 1995 là 30,8m², diện tích đất này không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Hồng.

Theo Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Hồng, được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 20/4/2012, diện tích đất 30,8m² của hộ bà Hồng (không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên được xác định sử dụng từ năm 1995.

Ngày 04/11/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 2555/QĐ-UBND và ngày 06/3/2012 đã ban hành Quyết định số 439/QĐ-UBND V/v phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ bà Lê Thị Hồng là 185.000.000đ. Trong đó: 21,6m² đất ở được bồi thường là 108.000.000đ; 30,8m² đất ở sử dụng từ năm 1995 được bồi thường là 77.000.000đ.

Theo Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Tại Điểm a, Khoản 1, Điều 45 quy định về Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau “ Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP. Đối với phần diện tích vượt hạn mức đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp”;

II. KẾT LUẬN:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A Thị xã đã căn cứ Bản đồ 299 xác lập năm 1985; Bản đồ địa chính xác lập năm 1997 của phường Ngọc Trạo; Giấy chứng nhận QSD đất số AP 421295 ngày 29/7/2009 của gia đình bà Hồng; Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Hồng được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 20/4/2012 để xác định loại đất thu hồi và bồi thường cho gia đình bà Lê Thị Hồng là đúng quy định.

Với kết quả thẩm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn v/v thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây cầu Tống Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đối với hộ bà Lê Thị Hồng –

Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.


Điều 2. Yêu cầu hộ bà Lê Thị Hồng thực hiện Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn v/v thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây cầu Tống Giang và Quyết định số : 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn đối với hộ bà.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu gia đình bà không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND&UBND Thị xã, Hội đồng bồi thường GPMB, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng TN&MT, Ban giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A Thị xã, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, các đơn vị có liên quan và hộ bà Lê Thị Hồng căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VP. *U*


CHỦ TỊCH

Lê Văn Dũng

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thơm
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2012;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Xét Báo cáo số 100/BC-TTTH ngày 28/01/2013 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thơm, nội dung:

I. Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thơm.

- UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi 159m² đất của gia đình bà đang sử dụng để thực hiện dự án nâng cấp; mở rộng Quốc lộ 1A, nhưng chỉ bồi thường 89,47m² đất ở với giá trị 100% , còn lại 70,5m² nhưng chỉ bồi thường 50% giá trị đất ở là không đúng;

- Quyết định thu hồi đất là năm 2012, nhưng UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là không đúng, mà phải bồi thường theo đơn giá đất năm 2012.

Ngày 23/10/2012, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn đã ban hành quyết định số 2787/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thơm, không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, bà Thơm có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

II. Kết quả thẩm tra, xác minh.

1. Việc bồi thường 70,5 m² bằng 50% giá trị đất ở.

a. Nguồn gốc, giấy tờ và quá trình sử dụng đất.

Đất ở của gia đình bà Thơm được ông Nguyễn Kim Toàn và Đỗ Thị Lãm là bố mẹ đẻ cho từ năm 1979, nhưng không có giấy tờ cho tặng;

Thể hiện trên hồ sơ địa chính.

- Hồ sơ 299 đo vẽ, duyệt năm 1988 của phường Ngọc Trạo, tỷ lệ 1/1000, đất của hộ bà Thom thuộc thửa số 20 tờ bản đồ số 4; diện tích 405m²; loại đất thổ cư (ký hiệu T); chủ sử dụng là Nguyễn Thị Thom;

- Hồ sơ địa chính phường Ngọc Trạo đo vẽ, duyệt năm 1996 gồm 02 thửa: Thửa 17, số hiệu tờ bản đồ 224509-VI-14, diện tích 148,4m²; loại đất (T); chủ sử dụng là Nguyễn Thị Thom và thửa số 19, số hiệu tờ bản đồ 224509-VI-14; diện tích 123,8m²; chủ sử dụng là Nguyễn Hồng Thái (ông Thái là con trai đầu bà Thom). Năm 2007, bà Thom được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, diện tích 237,7m² đã trừ đi diện tích quy hoạch mở rộng đường dân cư;

- Quá trình sử dụng đất của hộ bà Thom:

Tháng 5/2007, bà Thom chuyển nhượng cho ông Bùi Trường Giang, vợ là Lê Thị Mai, diện tích 60,45m² (ông Thái con trai bà Thom, viết giấy chuyển nhượng cho hộ bà Mai, ông Thái được bà Thom cho tặng, nhưng đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng là bà Thom) và chuyển nhượng cho hộ ông Lưu Chí Vinh, vợ là bà Phạm Thị Mùi diện tích đất ở 46,25m², được UBND thị xã Bim Sơn đồng ý.

Tháng 11/2007, bà Thom cho tặng ông Nguyễn Mạnh Thường (ông Thường là con trai thứ của bà Thom), diện tích 40m², được UBND thị xã Bim Sơn đồng ý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Tháng 01/2009, bà Thom cho tặng bà Đỗ Thị Lãm (bà Lãm là mẹ đẻ của bà Thom) diện tích 49m², được UBND thị xã Bim Sơn đồng ý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

Như vậy, sau khi chuyển nhượng cho 02 hộ và cho tặng 02 hộ trên, diện tích đất ở của hộ bà Thom còn lại 76,6m² và được UBND thị xã Bim Sơn cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngày 22/01/2009.

b. Bồi thường về đất.

Tại thời điểm thu hồi, hộ bà Thom đang sử dụng diện tích đất 223,71m², Hội đồng bồi thường GPMB thị xã và Hội đồng xác nhận nguồn gốc và thời gian sử dụng đất của phường Ngọc Trạo xác định: Diện tích đất ở theo hồ sơ 299 là 153,21m² (gồm 76,6m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 76,61m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) còn lại 70,5m² thuộc thửa đất khác, không phải là đất ở. Ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Thom 159,97 m² gồm: đất ở đô thị 89,47m², đất trồng cây lâu năm 70,5m².

Ngày 08/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2578/QĐ-UBND bồi thường cho hộ bà Thom 89,47m² đất ở và 70,5m² đất trồng cây lâu năm và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư, nhưng bà Thom không thống nhất việc bồi thường, hỗ trợ 70,5m² là đất nông nghiệp mà đề nghị phải bồi thường là đất ở.

Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn cùng UBND phường Ngọc Trạo kiểm tra, xác định: Diện tích 70,5m² là đất Nhà nước đã thu hồi của các

hộ khác thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 còn lại, gia đình bà Thom tự sử dụng từ năm 1995 vào mục đích đất ở, nên ngày 08/5/2012, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 898/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi, trong đó có hộ bà Thom 70,5m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng sau ngày 15/10/1993 và được bồi thường là đất ở theo Điểm a, Khoản 1, Điều 45, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Ngày 12/7/2012, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 1864/QĐ-UBND bồi thường bằng 50% đất ở đối với diện tích 70,5m² cho gia đình bà Nguyễn Thị Thom, số tiền 176.250.000đ, bà Thom đã nhận tiền.

Qua kiểm tra, xác minh cho thấy:

Diện tích đất 70,5m² là đất của ông Nguyễn Kim Toàn, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 (ông Toàn đã được bố trí vào Khu tái định cư), gia đình bà Thom tự sử dụng cho đến tại thời điểm thu hồi. UBND thị xã Bim Sơn đã bồi thường đất ở sử dụng sau ngày 15/10/1993 là có lợi cho gia đình bà Thom.

2. Về đơn giá bồi thường đất.

Ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, trong đó thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Thom 159,97 m², gồm đất ở đô thị 89,47 m², đất trồng cây lâu năm 70,5m². Do có sai sót trong Quyết định này về số hộ, loại đất, vị trí, nguồn gốc sử dụng đất, nên UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh, bổ sung, đối với hộ bà Thom theo Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh loại đất thu hồi của gia đình bà Thom 70,5m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng từ năm 1995.

UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 bồi thường 89,47m² đất ở và 70,5m² đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư. Sau khi có quyết định thu hồi đất số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012, điều chỉnh loại đất, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 1864/QĐ-UBND ngày 12/7/2012, bồi thường 50% giá trị đất ở đối với 70,5m² đất sử dụng từ năm 1995 cho gia đình bà Thom.

Như vậy, UBND thị xã Bim Sơn đã có quyết định thu hồi đất năm 2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng.

III. Kết luận.

- Diện tích đất 70,5m² là đất của ông Nguyễn Kim Toàn, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995, gia đình bà Thom tự sử dụng đến thời điểm thu hồi đất, UBND

thị xã Bim Sơn thực hiện bồi thường 50% giá trị đất ở là đã vận dụng có lợi cho gia đình bà Nguyễn Thị Thơm.

- UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định thu hồi đất số 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Nguyễn Thị Thơm, khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn khiếu nại sai.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Thơm 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 thị xã Bim Sơn, hộ bà Nguyễn Thị Thơm và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thị xã Bim Sơn;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xứng

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thơm.
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 198 /2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ Về thu tiền sử dụng đất ;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ - CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ- CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ qui định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Xốt nội dung khiếu nại ngày 28/9/2012 của bà Nguyễn Thị Thơm - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Nội dung bà khiếu nại như sau:

1. UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi của gia đình bà 159,97m² đất nhưng chỉ đền bù 89,47m² theo giá đất ở, còn 70,5m² chỉ bồi thường bằng 50% giá đất ở. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà theo giá đất ở vì toàn bộ diện tích đất của gia đình bà ở ổn định từ năm 1977.

2. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất ở cho gia đình bà theo đơn giá đất ở năm 2012 vì Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn v/v Thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn dốc xây- cầu Tống Giang ban hành năm 2012.

I. KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Nguồn gốc đất của hộ bà Nguyễn Thị Thơm thể hiện trên hồ sơ địa chính:

*** Hồ sơ địa chính 299:**

Theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, duyệt 1988, thửa đất hộ bà Thơm đang sử dụng thuộc thửa số 20, Tờ bản đồ số 4 diện tích nguyên thửa 405m² ghi đất T. Tại sổ mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Thơm, diện tích ghi trên sổ mục kê là 405m², loại đất: T.

*** Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1996:**

Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500, duyệt tháng 12/1996, hộ bà Nguyễn Thị Thơm đang sử dụng một phần thửa số 17, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích nguyên thửa 272,2m², tại sổ mục kê đất ghi loại đất ở 272,2m², tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Thơm (Số thửa 17 được hợp thành từ thửa 19 và thửa 17 theo Đơn xin hợp thửa đất ngày 20/01/2007 của hộ bà Nguyễn Thị Thơm và Biên bản làm việc xác minh nguồn gốc đất, thời điểm đất ở của hộ bà Thơm được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 08/02/2007).

Quá trình sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Thơm:

Diện tích đất ở của hộ bà Nguyễn Thị Thơm có nguồn gốc sử dụng từ năm 1978. Trong quá trình sử dụng hộ bà Thơm đó chuyển nhượng, tặng cho 04 hộ gồm: hộ ông Lưu Chí Vinh(đó chuyển nhượng cho hộ bà Phạm Thị Ngoạt); Hộ bà Đỗ Thị Lãm(đó chuyển nhượng cho hộ bà Nguyễn Thị Lan); Hộ bà Lê Thị Mai; Hộ ông Nguyễn Mạnh Thường).

Hộ bà Nguyễn Thị Thơm đó được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số seri A0 423069 ngày 22/01/2009, diện tích đất ở 76,6m²)

3. Hồ sơ kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng:

Ngày 21/11/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đó ban hành Quyết định số: 2763/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị Thơm bị thu hồi là 159,97m². Trong đó: Đất ở thu hồi là 89,47m², diện tích này có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất ở sử dụng từ năm 1995 là 70,5m², diện tích đất này không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị Thơm, được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 13/6/2012. diện tích đất 70,5m² của

hộ bà Thom (không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được xác định sử dụng ổn định từ năm 1995.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đó ban hành Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn và Quyết định số 1864/QĐ-UBND ngày 12/7/2012 về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng bổ sung lần 3 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Thới, bà Nguyễn Thị Thom – địa chỉ : Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ bà Nguyễn Thị Thom là 623.600.000đ. Trong đó: 89,47m² đất ở được bồi thường là 447.350.000đ; 70,5m² đất ở sử dụng từ năm 1995 được bồi thường là 176.250.000đ.

Đơn giá bồi thường đất ở đối với hộ bà Nguyễn Thị Thom được áp dụng theo Quyết định số 01/2011/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phân loại đường phố, vị trí và áp giá đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Bim Sơn năm 2011. Vị trí đất của hộ bà Nguyễn Thị Thom có đơn giá bồi thường 5.000.000đ/m²

Theo Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Tại Điểm a; Khoản 1, Điều 45 quy định về Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau: “ *Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng... tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP*”.

Theo Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất quy định “ *Thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở* ”.

II. KẾT LUẬN:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã đó căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất số seri A0 423069 ngày 22/01/2009 của hộ bà Thom; Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Thom được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 13/6/2012.. để xác định loại đất thu hồi và bồi thường cho hộ bà Thom là đúng quy định.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã đã căn cứ Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường

Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn để bồi thường, hỗ trợ về đất theo đơn giá năm 2011 cho hộ bà là đúng quy định.

Với kết quả thẩm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc thu hồi đất đối với hộ, gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đối với hộ bà Nguyễn Thị Thơm - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn.

Điều 2. Yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Thơm thực hiện Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đối với hộ bà

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu bà không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND&UBND Thị xã, Hội đồng bồi thường GPMB, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng TN&MT, Ban giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A Thị xã, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, các đơn vị có liên quan và hộ bà Nguyễn Thị Thơm căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VP.

CHỦ TỊCH



Lê Văn Dũng

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Tái
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004;
Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2012;
Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011;

Xét Báo cáo số 397/BC-TTTH ngày 25/4/2013 của Thanh tra tỉnh về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Tái, nội dung:

I. Nội dung đơn khiếu nại.

1. Trong đơn bù giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A, gia đình bà Lê Thị Tái bị thu hồi 88,3m² đất thửa số 2, còn thiếu 14,54m² chưa bồi thường, bà đề nghị được bồi thường.

2. Thửa đất 3a, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo năm 1996 diện tích 203m², UBND phường Ngọc Trạo xác định là đất ở ổn định của gia đình bà, bà Lê Thị Tái đề nghị được bồi thường.

3. Bà Lê Thị Tái khiếu nại: “Đất của gia đình tôi không giáp ranh với đất của ông Nguyễn Đức Bình tại sao Quyết định số 296/QĐ-UBND lại kết luận 75,17m² đất thửa số 13a là ngõ đi vào nhà ông Nguyễn Đức Bình là đất từ thửa số 12 bê sang”.

II. Việc giải quyết của UBND thị xã Bim Sơn.

Ngày 11/01/2013, bà Lê Thị Tái có đơn khiếu nại đến UBND thị xã Bim Sơn. Ngày 31/01/2013, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 296/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Tái. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại trên, bà Lê Thị Tái có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả thẩm tra, xác minh.

1. Nội dung khiếu nại thứ nhất.

Thửa đất số 2 của bà Lê Thị Tái là thửa đất mua của ông Nguyễn Tiến Bình 150m² năm 1993 (6m × 25m), là thửa đất số 12, bản đồ trích đo GPMB Quốc lộ 1A năm 2011.

Kết quả đo hiện trạng khu đất hộ bà Lê Thị Tái lần 1 (Ban GPMB và TĐC Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn ký hợp đồng với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bim Sơn) thì tổng diện tích thửa đất số 12, bản đồ trích đo GPMB Quốc lộ 1A năm 2011 của hộ bà Lê Thị Tái là $189,3m^2$, diện tích phải thu hồi thu hồi là $73,7m^2$, diện tích còn lại sau thu hồi là $115,6m^2$.

Kết quả thẩm tra đo lại giữa Ban GPMB và TĐC Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bim Sơn được duyệt tại Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 của UBND thị xã Bim Sơn về việc thu hồi đất của các hộ sử dụng tại phường Ngọc Trạo: Tổng diện tích thửa đất số 12, bản đồ trích đo GPMB Quốc lộ 1A năm 2011 của hộ bà Lê Thị Tái là $174,76m^2$; Trong đó: diện tích phải thu hồi $73,76m^2$, (còn lại $101m^2$ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 780125 ngày 17/11/2012).

Như vậy kết quả đo lần 1 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bim Sơn là sai. Bà Lê Thị Tái đòi đền bù $14,54m^2$ ($189,3m^2 - 174,76m^2$) là không có cơ sở.

2. Nội dung khiếu nại thứ hai.

a. Nguồn gốc thửa đất số 3a.

- Hồ sơ địa chính 299, phường Ngọc Trạo năm 1988 không có thửa đất số 3a.

- Hồ sơ địa chính phường Ngọc Trạo năm 1996: Thửa đất số 3a thuộc mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích $203m^2$, loại đất hoang (Hg), sổ mục kê ghi chủ sử dụng là UBND phường Ngọc Trạo.

- Hồ sơ GPMB Quốc lộ 1A năm 2011: Thửa đất số 3a, hồ sơ địa chính 1996 đã bị chia cắt; Một phần đã được đền bù cây cối, hoa màu GPMB Quốc lộ 1A năm 1994; Một phần đã đền bù cho các hộ trong GPMB Quốc lộ 1A năm 2011.

b. Đền bù giải phóng mặt bằng.

- Các thửa đất số 3, 6; bản đồ địa chính năm 1996 là các thửa 11, 12 và 15, bản đồ trích đo GPMB năm 2011 đã được đền bù đất từ thửa 3a, bản đồ địa chính năm 1996. Thửa 11 và 12 bà Lê Thị Tái mua của ông Nguyễn Tiến Bình và thửa 15 là của hộ bà Nguyễn Thị Lý.

- Trên cơ sở sơ đồ GPMB Quốc lộ 1A cải dịch năm 1994, bản vẽ hoàn công của đơn vị thi công (Công ty Kukdong) và Ban Quản lý dự án Quốc lộ 1A (PMUI) năm 1998, bản đồ địa chính 299, bản đồ địa chính năm 1996, bản đồ trích đo thu hồi đất năm 2011 cho thấy:

+ Các thửa đất 11, 12 của hộ bà Lê Thị Tái và thửa đất số 15 của hộ bà Nguyễn Thị Lý đã được đền bù $255,16m^2$, trong đó $137,74m^2$ ($626m^2 - 488,26m^2$) đền bù vào thửa đất hoang (3a), còn lại $65,26m^2$ ($203m^2 - 137,74m^2$) nằm trong nền đường Quốc lộ 1A cải dịch đã được đền bù cây cối, hoa màu năm 1996.

+ Trong đền bù GPMB năm 2011, Ban GPMB và TĐC Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đã đền bù trùng lặp lên diện tích GPMB năm 1994 trên thửa đất số 11, 12 của hộ bà Lê Thị Tái là 23,9m²; trong đó 14,11m² đã được đền bù theo giá đất ở; 9,79m² đã được đền bù 50% giá đất ở.

Như vậy thửa đất 3a, diện tích 203m², bản đồ địa chính 1996, một phần đã được đền bù trong GPMB Quốc lộ 1A cải dịch năm 1996, phần còn lại đã đền bù hết cho hộ bà Lê Thị Tái và Nguyễn Thị Lý trong GPMB Quốc lộ 1A năm 2011.

c. Nội dung xác nhận thửa đất số 3a, bản đồ địa chính 1996.

Biên bản cuộc họp xác định thời gian và nguồn gốc sử dụng đất ngày 21/7/2011 giữa UBND phường Ngọc Trạo, khu phố 11 và các hộ gia đình bị ảnh hưởng trong GPMB Quốc lộ 1A có nội dung: “UBND phường Ngọc Trạo cùng lãnh đạo khu phố 11 xác minh lại thửa đất 3a, diện tích 203m² không phải là đất hoang mà do ông Nguyễn Tiến Bình sử dụng ổn định từ năm 1979” là không đúng với bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo năm 1996. UBND phường Ngọc Trạo không xác định thửa đất 3a, diện tích 203m² là “đất ở ổn định” của gia đình bà Lê Thị Tái như bà khiếu nại.

3. Nội dung khiếu nại thứ ba.

Bản đồ địa chính 299 phường Ngọc Trạo thể hiện: Phía Bắc thửa đất 13a có ngõ đi chung, trong đó có hộ ông Nguyễn Đức Bình ở thửa số 12. Bản đồ địa chính năm 1996 thể hiện đoạn ngõ đi này nằm trong thửa đất số 3, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tiến Bình. Năm 2008, ông Nguyễn Tiến Bình bán cho bà Lê Thị Tái 216m² đất thửa số 3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 424034 ngày 16/9/2009. Bản đồ trích đo phục vụ GPMB Quốc lộ 1A đo thẩm tra được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt thể hiện: Đoạn ngõ đi này có diện tích 75,17m². Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 296/QĐ-UBND ngày 31/01/2013 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn xác định 75,17m² đất thửa số 13a, bản đồ địa chính 299, phường Ngọc Trạo duyệt năm 1988 là ngõ đi vào nhà ông Nguyễn Đức Bình ở thửa số 12 là đúng.

IV. Kết luận.

- Bà Lê Thị Tái khiếu nại trong đền bù giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A, gia đình bà bị thu hồi 88,3m² đất tại thửa số 2, còn thiếu 14,54m² đất chưa bồi thường cho gia đình bà là không có cơ sở.

- UBND phường Ngọc Trạo không xác định thửa đất 3a, diện tích 203m² là đất ở ổn định của gia đình bà Tái. Bà Lê Thị Tái khiếu nại sai.

Trong đền bù GPMB năm 2011, Ban GPMB và TĐC Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đã đền bù trùng lặp 23,9m² đất đã đền bù GPMB Quốc lộ 1A cải dịch năm 1994.

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 296/QĐ-UBND ngày 31/01/2013 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn xác định 75,17m² đất thửa số 13a, bản đồ địa chính 299, phường Ngọc Trạo duyệt năm 1988 là ngõ đi vào nhà ông Nguyễn Đức Bình ở thửa số 12 là đúng. Bà Lê Thị Tái khiếu nại sai.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 31/01/2013 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Tái, khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn. Bà Lê Thị Tái khiếu nại sai.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Tái 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 thị xã Bim Sơn, hộ bà Lê Thị Tái và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xứng
Nguyễn Đình Xứng

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Tái
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 198 /2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ Về thu tiền sử dụng đất ;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ - CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ- CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ qui định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Xét nội dung khiếu nại ngày 11/01/2013 của bà Lê Thị Tái - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Nội dung bà khiếu nại như sau:

UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi của gia đình bà hai thửa đất gồm : Thửa số 2 là 88,3m² đất nhưng bồi thường 68,80m² theo giá đất ở; 4,96m² bồi thường bằng 50% giá đất ở, còn 14,54m² đất chưa bồi thường cho bà. Thửa số 3 thu hồi 120,10m² đất nhưng đền bù 89,99m² theo giá đất ở; diện tích đất 30,11m² chỉ bồi thường bằng 50% giá đất ở. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà theo giá đất ở vì nguồn gốc đất của gia đình bà sử dụng trước ngày 18/12/1980 và bồi thường toàn bộ diện tích đất ở cho gia đình bà theo đơn giá năm 2012.

I. KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Nguồn gốc đất hộ bà Lê Thị Tái thể hiện trên hồ sơ địa chính:

a. Hồ sơ địa chính 299:

Theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, duyệt 1988, hai thửa đất hộ bà Lê Thị Tái đang sử dụng thuộc thửa đất số 13a, Tờ bản đồ số 4 diện tích nguyên thửa 492m² ghi đất T. Tại sổ mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Tiến Bình, diện tích ghi trên sổ mục kê 492m², loại đất: T.

b. Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1996:

Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500, duyệt tháng 12/1996, hộ bà Lê Thị Tái đang sử dụng :

- Một phần thửa đất số 6, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích nguyên thửa 199,4m², tại sổ mục kê đất ghi loại đất ở 199,4m², tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Tiến Bình;

- Thửa đất số 3 số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích nguyên thửa 288,8m², tại sổ mục kê đất ghi loại đất ở 288,8m², tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Tiến Bình.

c. Theo trích đo bản đồ địa chính năm 2010 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và thu hồi đất. Hộ bà Tái đang sử dụng những thửa sau :

- Thửa đất số 11, tờ trích đo bản đồ địa chính số 1 phường Ngọc Trạo, diện tích nguyên thửa 272m².

- Thửa đất số 12, tờ trích đo bản đồ địa chính số 1 phường Ngọc Trạo, diện tích nguyên thửa 189,3m².

2. Quá trình sử dụng đất hộ bà Lê Thị Tái:

a. Thửa đất số 13a, Tờ bản đồ số 4 Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985 và thuộc thửa số 3, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo:

Hộ bà Lê Thị tái nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Tiến Bình năm 2008, diện tích chuyển nhượng là 216m². Ngày 16/9/2009 hộ bà Lê Thị Tái đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền SDD số: AP 424034.

b. Thửa đất số 13a, Tờ bản đồ số 4 Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985 và thuộc thửa số 6, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo:

Hộ bà Lê Thị Tái nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Tiến Bình từ tháng 3/1993, diện tích đất chuyển nhượng là 150m². Thửa đất được ông Nguyễn Tiến Bình sử dụng từ năm 1979.

2. Hồ sơ kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng:

Ngày 21/11/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số: 2763/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây

- Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng diện tích đất tại hai thửa đất hộ bà Lê Thị Tái bị thu hồi như sau:

a. Diện tích đất của hộ bà Lê Thị Tái bị thu hồi tại thửa số 3, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo là: 120,10m² Trong đó: diện tích 89,99m² bồi thường 100% giá đất ở; diện tích đất 30,11m² bồi thường bằng 50% giá đất ở do diện tích đất này được xác định sử dụng từ năm 1995.

Qua xác minh diện tích đất 216m² tại Thửa đất số 13a, Tờ bản đồ số 4, Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985; Thuộc thửa số 3, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo của hộ bà Lê thị Tái đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/9/2009. Trong diện tích đất ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 75,17m² không nằm trong thửa số 13a, Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, duyệt 1988. Tại bản đồ 299 phường Ngọc Trạo diện tích đất này là ngõ đi vào nhà của hộ ông Nguyễn Đức Bình (thửa đất số 12, bản đồ 299 phường Ngọc Trạo). Tại Bản đồ địa chính năm 1997 một phần diện tích của ngõ vào nhà ông Nguyễn Đức Bình diện tích 75.17m² đã được nhập vào thửa đất số 3, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích nguyên thửa 288,8 m².

Diện tích 30,11m² hộ bà Lê Thị Tái đang khiếu nại thuộc thửa số đất 3a, mảnh bản đồ 224509-VI-14, Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo, diện tích nguyên thửa 203m², tại sổ mục kê ghi đất hoang. Diện tích đất 30,11m² bị thu hồi này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/9/2009 của hộ bà Tái, diện tích này được xác định sử dụng từ năm 1996.

b. Diện tích đất của hộ bà Lê Thị Tái bị thu hồi tại thửa số 6, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo: là 73,76m² Trong đó : diện tích 68,80m² bồi thường 100% giá đất ở; diện tích đất 4,96m² được bồi thường bằng 50% giá đất ở.

Qua xác minh diện tích đất 4,96m² hộ bà Tái đang khiếu nại không nằm trong thửa số 13a, Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, duyệt 1988. Tại Bản đồ địa chính năm 1997 diện tích 4,96m² thuộc thửa số đất 3a, mảnh bản đồ 224509-VI-14, Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo, diện tích nguyên thửa 203m², tại sổ mục kê ghi đất hoang. Diện tích đất này được xác định sử dụng từ năm 1996.

* Diện tích đất thu hồi 30,11m² tại thửa số 3, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14 và diện tích đất 4,96m² tại thửa số 6, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo được xác định hộ bà Tái sử dụng từ năm 1996 nên Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn đã bồi thường cho hộ bà Tái theo điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ—

CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

Tại Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất quy định “ Thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở ”.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 2555/QĐ-UBND Ngày 04/11/2011; Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 22/5/2012; Quyết định số : 439/QĐ-UBND ngày 06/03/2012 và Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 V/v phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ bà Tái là là 881.625.000đ.

II. KẾT LUẬN:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn căn cứ Bản đồ 299 xác lập năm 1985; Bản đồ địa chính xác lập năm 1997 của phường Ngọc Trạo; Hồ sơ, giấy tờ có liên quan để xác định loại đất thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị Tái diện tích 158,79m² đất bồi thường 100% giá đất ở bị thu hồi tại thửa số 3 và thửa số 6, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo; Bồi thường 35,07 m² đất bị thu hồi tại thửa số đất 3a, mảnh bản đồ 224509-VI-14, Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo, diện tích nguyên thửa 203m², tại sổ mục kê ghi đất hoang là đã có lợi cho hộ bà Tái ; còn diện tích 14,54m² đất bà nói chưa được đền bù là không có cơ sở.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn căn cứ Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn để bồi thường, hỗ trợ về đất theo đơn giá năm 2011 cho hộ bà là đúng quy định.

Với kết quả thẩm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc thu hồi đất đối với hộ, gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công

trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn; Quyết định số 2555/QĐ-UBND Ngày 04/11/2011; Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 22/5/2012; Quyết định số : 439/QĐ-UBND ngày 06/03/2012 và Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 V/v phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn đối với hộ bà Lê Thị Tái - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

Điều 2. Yêu cầu hộ bà Lê Thị Tái thực hiện các quyết định ghi tại điều 1 quyết định này.


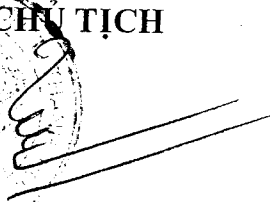
Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu gia đình bà không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án nhân dân thị xã Bỉm Sơn.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

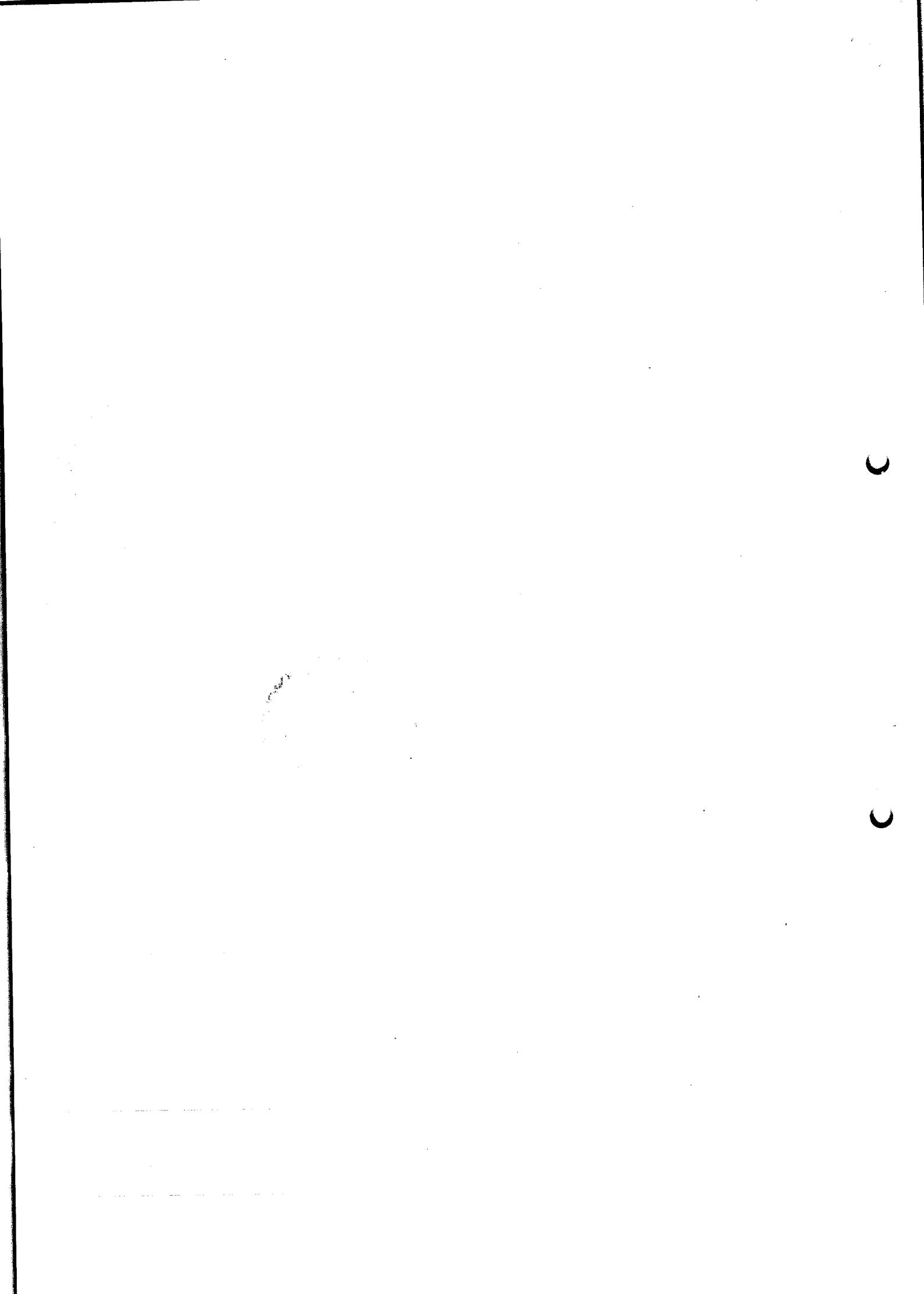
Chánh văn phòng HĐND&UBND, Hội đồng bồi thường GPMB, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng TN&MT, Ban giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A Thị xã, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, các đơn vị có liên quan và hộ bà Lê Thị Tái căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 QĐ;
- Lưu: VP, TTR.


CHỦ TỊCH


Lê Văn Dũng



QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mai
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2012;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Xét Báo cáo số 99/BC-TTTH ngày 28/01/2013 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Mai, nội dung:

I. Nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Mai.

- UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi 86,19m² đất của gia đình bà đang sử dụng để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, nhưng chỉ bồi thường 34,69m² đất ở với giá trị 100% , còn lại 51,5m² chỉ bồi thường 50% giá trị đất ở là không đúng;

- Quyết định thu hồi đất là năm 2012, nhưng UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là không đúng, mà phải bồi thường theo đơn giá đất năm 2012.

Ngày 23/10/2012, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn đã ban hành quyết định số 2788/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mai, không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, bà Mai có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

II. Kết quả thẩm tra, xác minh.

1. Việc bồi thường 47,4m² bằng 50% giá trị đất ở. ✓

a. Nguồn gốc, giấy tờ và quá trình sử dụng đất.

Đất hộ bà Mai thuộc một phần thửa đất số 20 tờ bản đồ số 04, hồ sơ 299 phường Ngọc Trạo đo vẽ, duyệt năm 1988 và là một phần thửa đất số 19, số

hiệu tờ bản đồ 224509-VI-14 hồ sơ địa chính của phường Ngọc Trạo được đo vẽ, duyệt năm 1996; chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Thơm;

Năm 2001, bà Mai nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của ông Nguyễn Hồng Thái (giấy chuyển nhượng viết tay có xác nhận của UBND phường Ngọc Trạo), nhưng do ông Thái không đủ điều kiện chuyển nhượng nên đến tháng 5/2007 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thơm, diện tích chuyển nhượng là 60,45m² được UBND thị xã Bim Sơn đồng ý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho bà Mai diện tích đất là 60,45m²;

Hồ sơ địa chính của phường Ngọc Trạo được đo vẽ, duyệt năm 2011, đất của hộ bà Ngoạt thuộc thửa số 13, tờ Bản đồ số 67, diện tích 74,8m², loại đất ODT, chủ sử dụng là Bùi Trường Giang (ông Giang là chồng bà Mai);

b. Bồi thường về đất.

Tại thời điểm thu hồi, hộ bà Mai đang sử dụng diện tích đất 131,83m². Ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ bà Lê Thị Mai 86,19m², gồm: đất ở đô thị 34,69m², đất trồng cây lâu năm 51,5m²;

Ngày 08/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2578/QĐ-UBND bồi thường cho hộ bà Mai 34,69m² đất ở và 51,5m² đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư, nhưng bà Mai không thống nhất;

Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn, cùng UBND phường Ngọc Trạo kiểm tra, xác định: Diện tích 51,5m² là đất Nhà nước đã thu hồi của các hộ khác thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 còn lại, gia đình bà Thơm tự sử dụng từ năm 1996 và bà Mai sử dụng sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở, nên ngày 08/5/2012, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 898/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với một số hộ bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, phường Ngọc Trạo, phường Ba Đình, trong đó hộ bà Mai 51,5m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng sau ngày 15/10/1993 và đã bồi thường là đất ở theo Điểm a, Khoản 1, Điều 45, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Ngày 12/7/2012, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 1852/QĐ-UBND bồi thường bằng 50% đất ở đối với diện tích 51,5m² cho gia đình bà Mai, số tiền 128.750.000đ, bà Mai đã nhận tiền.

Qua kiểm tra, xác minh cho thấy:

Diện tích đất 51,5m² là đất của ông Nguyễn Kim Toàn, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 (ông Toàn đã được bố trí vào Khu tái định cư), gia đình bà Thơm tự sử dụng, sau đó bà Mai sử dụng đến tại thời điểm thu hồi. UBND thị xã Bim Sơn đã bồi thường đất ở sau ngày 15/10/1993 là có lợi cho gia đình bà Mai.

2. Về đơn giá bồi thường đất.

Sau khi kiểm kê, lập Phương án bồi thường, ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ bà Lê Thị Mai 86,19m², gồm đất ở đô thị 34,69m², đất trồng cây lâu năm 51,5m². Do có sai sót trong Quyết định này về số hộ, loại đất, vị trí, nguồn gốc sử dụng đất, nên UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh, bổ sung. Đối với hộ bà Mai tại Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh loại đất thu hồi của hộ bà Mai 51,5m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng từ năm 1996.

UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 bồi thường 34,69m² đất ở và 51,5m² đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư. Sau khi có quyết định thu hồi đất số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012, điều chỉnh loại đất, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 12/7/2012, bồi thường 50% giá trị đất ở đối với 51,5m² đất sử dụng từ năm 1996 cho gia đình bà Mai.

Như vậy, UBND thị xã Bim Sơn đã có quyết định thu hồi đất năm và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng.

III. Kết luận.

- Diện tích đất 51,5m² là đất của ông Nguyễn Kim Toàn, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995, gia đình bà Thom tự sử dụng, sau đó bà Mai sử dụng vào mục đích đất ở đến thời điểm thu hồi đất, UBND thị xã Bim Sơn thực hiện bồi thường 50% giá trị đất ở là đã vận dụng có lợi cho gia đình bà Lê Thị Mai.

- UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định thu hồi đất số 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Lê Thị Mai, khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn khiếu nại sai.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Mai 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 thị xã Bim Sơn, hộ bà Lê Thị Mai và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thị xã Bim Sơn;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xúng

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Mai.
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/ 2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 198 /2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ Về thu tiền sử dụng đất ;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ - CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ- CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ qui định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Xét nội dung khiếu nại ngày 28/9/2012 của bà Lê Thị Mai - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Nội dung bà khiếu nại như sau:

1. UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi của gia đình bà 86,19m² đất nhưng chỉ đền bù 34,69m² theo giá đất ở, còn 51,5m² chỉ bồi thường bằng 50% giá đất ở. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà theo giá đất ở vì toàn bộ diện tích đất của gia đình bà có nguồn gốc từ năm 1977.

2. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất ở cho gia đình bà theo đơn giá đất ở năm 2012 vì Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn v/v Thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây- cầu Tổng Giang ban hành năm 2012.

I. KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Nguồn gốc đất của hộ bà Lê Thị Mai thể hiện trên hồ sơ địa chính:

*** Hồ sơ địa chính 299:**

Theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, duyệt 1988, hộ bà Mai đang sử dụng một phần thửa số 20, Tờ bản đồ số 4 diện tích nguyên thửa 405m² ghi đất T. Tại sổ mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Thơm, diện tích ghi trên sổ mục kê 405m², loại đất: T.

*** Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1996:**

Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500, duyệt tháng 12/1996, hộ bà Lê Thị Mai đang sử dụng một phần thửa số 17, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích nguyên thửa 272,2m², tại sổ mục kê đất ghi loại đất ở 272,2m², tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Thơm (Số thửa 17 được hợp thành từ thửa 19 và thửa 17 theo Đơn xin hợp thửa đất ngày 20/01/2007 của hộ bà Nguyễn Thị Thơm và Biên bản làm việc xác minh nguồn gốc đất, thời điểm đất ở của hộ bà Thơm được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 08/02/2007).

2. Quá trình sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Mai:

Ngày 11/05/2007 hộ bà Lê Thị Mai nhận chuyển nhượng đất ở của hộ bà Nguyễn Thị Thơm, diện tích đất ở hộ bà Mai nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng là 60,45m² đất ở. Hộ bà Lê Thị Mai đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số seri AI 005544 ngày 18/6/2007, diện tích đất ở 60,45m²

3. Hồ sơ kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng:

Ngày 21/11/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số: 2763/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng diện tích đất hộ bà Lê Thị Mai bị thu hồi là 86,19m². Trong đó: Đất ở thu hồi là 34,69m², diện tích này có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất ở sử dụng từ năm 1995 là 51,5m², diện tích đất này không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất hộ bà Lê Thị Mai, được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 04/7/2012. diện tích đất 51,5m² của hộ bà Lan (không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được xác định sử dụng ổn định từ năm 1995.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đó ban hành Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn và Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 12/7/2012 về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng bổ sung lần 3 cho hộ ông Bùi Trường Giang, bà Lê Thị Mai – địa chỉ : Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ bà Lê Thị Mai là 302.200.000đ. Trong đó: 34,69m² đất ở được bồi thường là 173.450.000đ; 51,5m² đất ở sử dụng từ năm 1995 được bồi thường là 128.750.000đ.

Đơn giá bồi thường đất ở đối với hộ bà bà Lê Thị Mai được áp dụng theo Quyết định số 01/2011/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phân loại đường phố, vị trí và áp giá đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Bim Sơn năm 2011. Vị trí đất của hộ bà Lê Thị Mai có đơn giá bồi thường 5.000.000đ/m²

Theo Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Tại Điểm a, Khoản 1, Điều 45 quy định về Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau: “ Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích thực tế đang sử dụng... tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP”.

Theo Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất quy định “ Thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở ”.

II. KẾT LUẬN:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã đó căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất số seri AI 005544 ngày 18/6/2007 của hộ bà Mai; Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Mai được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 04/7/2012.. để xác định loại đất thu hồi và bồi thường cho hộ bà Mai là đúng quy định.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã đó căn cứ Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định

số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn để bồi thường, hỗ trợ về đất theo đơn giá năm 2011 cho hộ bà là đúng quy định.

Với kết quả thẩm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc thu hồi đất đối với hộ, gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đối với hộ bà Lê Thị Mai - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn.

Điều 2. Yêu cầu hộ bà Lê Thị Mai thực hiện Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đối với hộ bà

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu bà không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND&UBND, Hội đồng bồi thường GPMB, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng TN&MT, Ban giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A Thị xã, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, các đơn vị có liên quan và hộ bà Lê Thị Mai căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VP.

CHỦ TỊCH



Lê Văn Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 608 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hoá, ngày 19 tháng 02 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Thường
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2012;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Xét Báo cáo số 101/BC-TTTH ngày 28/01/2013 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Thường, nội dung:

I. Nội dung đơn ông Nguyễn Mạnh Thường khiếu nại.

- UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi 58,98m² đất của gia đình ông đang sử dụng để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, nhưng chỉ bồi thường 26,38m² đất ở với giá trị 100% , còn lại 29,6m² chỉ bồi thường 50% giá trị đất ở là không đúng;

- Quyết định thu hồi đất là năm 2012, nhưng UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là không đúng, mà phải bồi thường theo đơn giá đất năm 2012.

Ngày 24/10/2012, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn đã ban hành quyết định số 2798/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Thường, không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, ông Thường có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

II. Kết quả thẩm tra, xác minh.

1. Việc bồi thường 29,6m² bằng 50% giá trị đất ở.

a. Nguồn gốc, giấy tờ và quá trình sử dụng đất.

Đất hộ ông Thường thuộc một phần thửa số 20 tờ bản đồ số 04 hồ sơ 299 phường Ngọc Trạo đo vẽ, duyệt năm 1988 và là một phần thửa số 17, số

hiệu tờ bản đồ 224509-VI-14 hồ sơ địa chính của phường Ngọc Trạo được đo vẽ, duyệt năm 1996; chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Thơm.

Ông Nguyễn Mạnh Thường được bà Nguyễn Thị Thơm (mẹ đẻ) cho tặng Quyền sử dụng đất ở theo Hợp đồng cho tặng ngày 08/11/2007, diện tích 40m² được UBND thị xã Bim Sơn đồng ý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở 40m².

Hồ sơ địa chính của phường Ngọc Trạo được đo vẽ, duyệt năm 2011, đất của hộ ông Thường thuộc thửa số 2, tờ Bản đồ số 67, diện tích 47,1m², loại đất ODT, chủ sử dụng là Nguyễn Mạnh Thường;

b. Bồi thường về đất.

Tại thời điểm thu hồi, hộ ông Thường đang sử dụng diện tích đất 82,86m². Ngày 21/11/2011 UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ ông Nguyễn Mạnh Thường 55,98m², gồm: đất ở đô thị 26,38m², đất trồng cây lâu năm 29,6m²;

Ngày 08/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2578/QĐ-UBND bồi thường cho hộ ông Thường 26,38m² đất ở và 29,6m² đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư, nhưng ông Thường không thống nhất.

Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn cùng UBND phường Ngọc Trạo kiểm tra, xác định: Diện tích 29,6m² là đất Nhà nước đã thu hồi của các hộ khác thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 còn lại, gia đình bà Thơm tự sử dụng từ năm 1996, sau đó ông Thường sử dụng sau khi được bà Thơm cho tặng quyền sử dụng đất ở vào mục đích đất ở; Ngày 08/5/2012, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 898/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với một số hộ bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, phường Ngọc Trạo, phường Ba Đình, trong đó điều chỉnh thu hồi của hộ ông Thường 29,6m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng sau ngày 15/10/1993 và đã bồi thường là đất ở theo Điểm a, Khoản 1, Điều 45, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Ngày 12/7/2012, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 1854/QĐ-UBND bồi thường bằng 50% đất ở đối với diện tích 29,6m² cho gia đình ông Thường, số tiền 74.000.000đ, ông Thường đã nhận tiền.

Qua kiểm tra, xác minh cho thấy:

Diện tích đất 29,6m² là đất của ông Nguyễn Kim Toàn, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 (ông Toàn đã được bố trí vào Khu tái định cư), gia đình bà Thơm tự sử dụng, sau đó ông Thường sử dụng cho đến tại thời điểm thu hồi. UBND thị xã Bim Sơn đã bồi thường đất ở sử dụng sau ngày 15/10/1993 là có lợi cho gia đình ông Thường.

2. Về đơn giá bồi thường đất.

Sau khi kiểm kê, lập Phương án bồi thường, ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ ông Nguyễn Mạnh Thường 55,98m², gồm đất ở đô thị 26,38m², đất trồng cây lâu năm 29,6m². Do có sai sót trong Quyết định này về số hộ, loại đất, vị trí, nguồn gốc sử dụng đất, nên UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh, bổ sung. Đối với hộ ông Thường theo Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn điều chỉnh loại đất thu hồi của gia đình ông Thường 29,6m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng từ năm 1996.

UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 bồi thường 26,38m² đất ở và 29,6m² đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư. Sau khi có quyết định thu hồi đất số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh loại đất, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 12/7/2012, bồi thường 50% giá trị đất ở đối với 29,6m² đất sử dụng từ năm 1996 cho gia đình ông Thường.

Như vậy, UBND thị xã Bim Sơn đã có quyết định thu hồi đất năm 2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng.

III. Kết luận.

- Diện tích đất 29,6m² là đất của ông Nguyễn Kim Toàn, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995, gia đình bà Thom tự sử dụng, sau đó ông Thường sử dụng đến thời điểm thu hồi đất, UBND thị xã Bim Sơn thực hiện bồi thường 50% giá trị đất ở là đã vận dụng có lợi cho gia đình ông Thường.

- UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Nguyễn Mạnh Thường, khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn khiếu nại sai.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Mạnh Thường 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 thị xã Bim Sơn, hộ ông Nguyễn Mạnh Thường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thị xã Bim Sơn;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xứng

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Thường.
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 198 /2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ Về thu tiền sử dụng đất ;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ - CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ- CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ qui định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Xét nội dung khiếu nại ngày 28/9/2012 của ông Nguyễn Mạnh Thường - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Nội dung ông khiếu nại như sau:

UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi của gia đình ông 55,98m² đất nhưng chỉ đền bù 26,38m² theo giá đất ở, còn 29,6m² chỉ bồi thường bằng 50% giá đất ở. Ông đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông theo giá đất ở vì nguồn gốc đất của gia đình ông sử dụng từ năm 1977.

I. KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Nguồn gốc đất của hộ ông Nguyễn Mạnh Thường thể hiện trên hồ sơ địa chính:

*** Hồ sơ địa chính 299:**

Theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, duyệt 1988, thửa đất hộ ông Thường đang sử dụng thuộc thửa số 20, Tờ bản đồ số 4

diện tích nguyên thửa 405m² ghi đất T. Tại sổ mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Thơm, diện tích ghi trên sổ mục kê 405m², loại đất: T.

*** Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1996:**

Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500, duyệt tháng 12/1996, hộ ông Thường đang sử dụng một phần thửa số 17, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích nguyên thửa 272,2m², tại sổ mục kê đất ghi loại đất ở 272,2m², tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Thơm (Số thửa 17 được hợp thành từ thửa 19 và thửa 17 theo Đơn xin hợp thửa đất ngày 20/01/2007 của hộ bà Nguyễn Thị Thơm và Biên bản làm việc xác minh nguồn gốc đất, thời điểm đất ở của gia đình bà Thơm của UBND phường Ngọc Trạo ngày 08/02/2007).

2. Quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Mạnh Thường:

Ngày 13/11/2007 hộ ông Nguyễn Mạnh Thường được hộ bà Nguyễn Thị Thơm tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích đất ở hộ ông Nguyễn Mạnh Thường được hộ bà Thơm tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ở là 40m².

Hộ ông Nguyễn Mạnh Thường đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số seri AL 214430 ngày 27/12/2007, diện tích đất ở 40m²

3. Hồ sơ kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng:

Ngày 21/11/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số: 2763/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng diện tích đất hộ ông Thường bị thu hồi là 55,98 m². Trong đó: Đất ở thu hồi là 26,38m², diện tích này có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất ở sử dụng từ năm 1995 là 29,6m², diện tích đất này không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Mạnh Thường, được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 04/7/2012. diện tích đất 29,6m² của hộ ông Thường (không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được xác định sử dụng ổn định từ năm 1995.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn và Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 12/7/2012 về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng bổ sung lần 3 cho hộ ông Nguyễn Mạnh Thường, bà Nguyễn

Thị Thu – địa chỉ : Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ ông Nguyễn Mạnh Thường là 205.900.000đ. Trong đó: 26,38m² đất ở được bồi thường là 131.900đ; 29,6m² đất ở sử dụng từ năm 1995 được bồi thường là 74.000.000đ.

Đơn giá bồi thường đất ở đối với hộ ông Nguyễn Mạnh Thường được áp dụng theo Quyết định số 01/2011/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phân loại đường phố, vị trí và áp giá đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn năm 2011. Vị trí đất của hộ ông Thường có đơn giá bồi thường 5.000.000đ/m²

Theo Nghị định số 84/2007/NĐ- CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Tại Điểm a, Khoản 1, Điều 45 quy định về Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau: “ *Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng... tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP*”.

Tại Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất quy định “ *Thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở*”.

II. KẾT LUẬN:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã đã căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất số seri AL 214430 ngày 27/12/2007 của hộ ông Thường; Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thường được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 04/7/2012.. để xác định loại đất thu hồi và bồi thường cho hộ ông Thường là đúng quy định.

Với kết quả thẩm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc thu hồi đất đối với hộ, gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội

dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đối với hộ ông Nguyễn Mạnh Thường - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn.

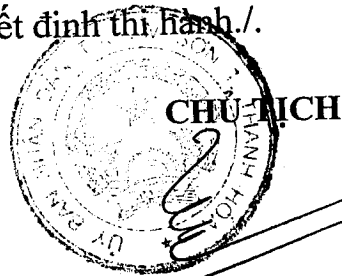
Điều 2. Yêu cầu hộ ông Nguyễn Mạnh Thường thực hiện Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đối với hộ ông.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu bà không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND&UBND Thị xã, Hội đồng bồi thường GPMB, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng TN&MT, Ban giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A Thị xã, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, các đơn vị có liên quan và hộ ông Nguyễn Mạnh Thường căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VP.



Lê Văn Dũng

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Nga
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/ 2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 198 /2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ Về thu tiền sử dụng đất ;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

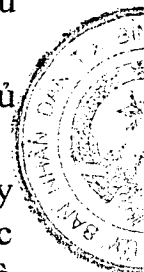
Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ- CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ qui định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2011;

Xét nội dung khiếu nại ngày 15/10/2012 của bà Vũ Thị Nga - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Nội dung bà khiếu nại như sau:

1. UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi của gia đình bà 85,89m² đất nhưng chỉ đền bù 13,24 m² theo giá đất ở, còn 72,65m² chỉ bồi thường bằng 40% giá đất ở. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà theo giá đất ở vì toàn bộ diện tích đất của gia đình bà có nguồn gốc từ tháng 5 năm 1980.

2. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất ở cho gia đình bà theo đơn giá đất ở năm 2012 vì Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây- cầu Tống Giang ban hành năm 2012.



I. KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Nguồn gốc đất hộ bà Vũ Thị Nga thể hiện trên hồ sơ địa chính:

*** Hồ sơ địa chính 299:**

Theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/1000 đo đạc 1985, duyệt 1988, hộ bà Nga đang sử dụng thuộc thửa đất số 3, Tờ bản đồ số 4 diện tích nguyên thửa 1235m² ghi đất T, Tại sổ mục kê ruộng đất không ghi tên chủ sử dụng.

*** Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1996:**

Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500, duyệt tháng 12/1996, hộ bà Vũ Thị Nga đang sử dụng thuộc thửa đất số 2, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-10, diện tích nguyên thửa 1.675,1m², tại sổ mục kê đất ghi loại đất ở 200m², đất vườn 1.475,1m², tên chủ sử dụng đất là Vũ Thị Nga.

2. Quá trình sử dụng đất của hộ bà Nga:

Tháng 5/1980 hộ bà Vũ Thị Nga được Nông trường quốc doanh Hà Trung đồng ý cho gia đình mượn đất làm nhà riêng tại phía Đông Nam cầu đường sắt vào Nhà máy xi măng, diện tích 250m².

Tháng 8/2009 hộ bà Vũ Thị Nga đã được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy CNQSD đất số seri AP 421035 ngày 18/8/2009, diện tích đất ở là 250,0m². Sau đó hộ bà Nga đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho hộ ông Trịnh Văn Việt, bà Lê Thị Hương, diện tích đất ở là 37,5m², diện tích đất ở của hộ bà Nga còn lại là 212,5m² đã được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AP421316 ngày 11/9/2009.

3. Hồ sơ kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng :

Ngày 21/11/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn đã ban hành Quyết định số: 2763/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn. Tổng diện tích đất của hộ bà Vũ Thị Nga bị thu hồi là 85,89m². Trong đó: 13,24m² đất ở có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AP421316 ngày 11/9/2009 và 72,65m² đất trồng cây lâu năm khác không được công nhận là đất ở, có trong thửa số 2 mảnh bản đồ 224509-VI-10.

Qua xác minh diện tích đất vườn 72,65m² bị thu hồi của hộ bà Nga được thể hiện trong Sơ đồ thửa đất tại trang 3 Giấy CNQSD đất số seri AP 421316 ngày 11/9/2009 do UBND thị xã Bỉm Sơn cấp, ghi là đất LNK (tức là đất trồng cây lâu năm khác (nhưng chưa được công nhận quyền sử dụng đất)).

Theo quy định tại Thông tư số 05 NN/BNN ngày 31/05/1986 của Bộ Nông nghiệp hướng dẫn về việc xây dựng nhà ở gia đình trong các Nông trường Quốc doanh. Tại mục B của Thông tư quy định " phần đất thổ cư để làm nhà ở chiếm không quá 250m².

Theo Công văn số: 405/STNMT-CSĐĐ ngày 7/3/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hoá về việc hướng dẫn giải phóng mặt bằng tại thị xã Bim Sơn thực hiện QL 1A "Người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá diện tích đất ở được giao theo hồ sơ, giấy tờ giao đất của nông trường trước đây". Như vậy đối chiếu với quy định tại Thông tư số 05 NN/BNN ngày 31/05/1986 của Bộ Nông nghiệp hướng dẫn về việc xây dựng nhà ở gia đình trong các nông trường quốc doanh thì hộ bà Vũ Thị Nga được giao không quá 250m² đất ở và diện tích đất còn lại là đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp làm kinh tế phụ gia đình.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 2555/QĐ-UBND Ngày 04/11/2011 Về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ bà Vũ Thị Nga là 215.859.000đ.

Ngày 09/01/2012 hộ bà Vũ Thị Nga đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất là 215.859.000đ và cam kết bàn giao mặt bằng cho nhà nước trước ngày 29/01/2012.

II. KẾT LUẬN:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đã căn cứ Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo xác lập năm 1985; Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo xác lập năm 1997 và Giấy chứng nhận QSD đất số seri AP 421316 ngày 11/9/2009 của hộ bà Vũ Thị Nga để xác định loại đất bồi thường cho hộ bà Vũ Thị Nga là đúng quy định.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn căn cứ Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tống Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn để bồi thường, hỗ trợ về đất theo đơn giá năm 2011 cho hộ bà là đúng quy định.

Với kết quả thăm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc thu hồi đất

của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây- cầu Tống Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn đối với hộ bà Vũ Thị Nga- Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

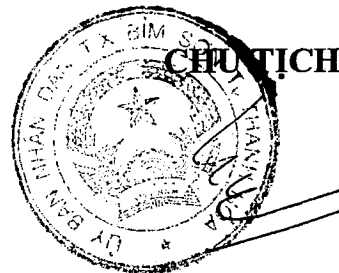
Điều 2. Yêu cầu hộ bà Vũ Thị Nga thực hiện Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây- cầu Tống Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn đối với hộ bà.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu gia đình bà không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND&UBND, Hội đồng bồi thường GPMB, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng TN&MT, Ban giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A Thị xã, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, các đơn vị có liên quan và hộ bà Vũ Thị Nga căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VP.



Lê Văn Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 610 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày 19 tháng 02 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị Nga
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2012;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Xét Báo cáo số 96/BC-TTTH ngày 28/01/2013 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Nga, nội dung:

I. Nội dung đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Nga.

- UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi 182,43m² đất của gia đình bà đang sử dụng để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, nhưng chỉ bồi thường 13,24m² là đất ở; 72,65m² là đất nông nghiệp và hỗ trợ 40% đất vườn liền kề với đất ở, còn lại 96,5m² cho là đất giao thông không bồi thường là không đúng mà phải bồi thường là đất ở;

- Quyết định thu hồi đất là năm 2012, nhưng UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là không đúng, mà phải bồi thường theo đơn giá đất năm 2012.

Ngày 12/11/2012, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn đã ban hành quyết định số 3068/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị Nga, không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, bà Nga có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

II. Kết quả thẩm tra, xác minh.

1. Việc bồi thường đất khi thu hồi.

a. Nguồn gốc, giấy tờ và quá trình sử dụng đất.

Đất của hộ bà Nga do Nông trường Hà Trung cho mượn làm nhà ở từ tháng 5 năm 1980, diện tích 250m²;

- Thể hiện trên hồ sơ địa chính.

+ Hồ sơ 299 đo vẽ, duyệt năm 1988 của phường Ngọc Trạo, tỷ lệ 1/1000, đất của hộ bà Nga thuộc thửa số 3 tờ bản đồ số 4; diện tích 1.235m²; loại đất thổ cư (ký hiệu T); trong sổ mục kê không ghi chủ sử dụng;

+ Hồ sơ địa chính phường Ngọc Trạo đo vẽ, duyệt năm 1996, đất của hộ bà Nga thuộc thửa số 2, số hiệu tờ bản đồ 224509-VI-10, diện tích 1.675,1m²; loại đất thổ cư (trong sổ mục kê ghi đất ở 200m², đất vườn 1.475,1m²); chủ sử dụng là Vũ Thị Nga;

Tháng 8 năm 2009, hộ bà Nga đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, diện tích 250m² (có vị trí, kích thước, sơ đồ đất ở trong thửa đất hộ bà Nga đang sử dụng).

- Quá trình sử dụng đất của hộ bà Nga:

Sau khi được Nông Trường Hà Trung cho mượn đất làm nhà ở, quá trình sử dụng bà Nga đã mở rộng thêm diện tích như trong hồ sơ địa chính; ngày 18/8/2009 được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở; Ngày 24/8/2009, bà Nga chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho ông Trịnh Văn Việt 37,5m²; diện tích đất ở còn lại sau chuyển nhượng là 212,5m², được UBND thị xã Bim Sơn đồng ý và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho bà Nga.

b. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất.

Đầu năm 2011 Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn đã tiến hành kiểm kê diện tích đất thu hồi của các hộ, hộ bà Nga kiểm kê ngày 14/3/2011 là 174,4m² gồm: đất ở là 63,4m², đất vườn liền kề là 111m²;

Tháng 5 năm 2012, Sở Giao thông Vận tải và đơn vị tư vấn bản giao cọc mốc GPMB theo hồ sơ thiết kế chưa phê duyệt tại địa bàn thị xã Bim Sơn, trên cơ sở đó, Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn đã hợp đồng với đơn vị tư vấn lập hồ sơ trình đo thửa đất thu hồi. Tại vị trí hộ bà Nga có sự thay đổi mốc GPMB, diện tích đất thu hồi đối với hộ bà Nga cũng thay đổi từ 174,4 m² xuống còn 85,89 m²;

Ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ bà Nga 182,43m² đang sử dụng, gồm: đất ở 13,24m², 72,65m² đất vườn, đất giao thông 96,54m² (hiện trạng khu đất bà Nga đang sử dụng theo trích đo thửa đất thu hồi 1316,4m²);

UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 04/11/2011 bồi thường, hỗ trợ 85,89m² đất cho hộ bà Nga, trong đó: 13,24m² đất ở và 72,65m² đất vườn, 96,54m² đất giao thông không bồi thường. Giá trị bồi thường, hỗ trợ đất là 215.859.000 đồng, hộ bà Vũ Thị Nga đã nhận tiền.

Qua kiểm tra, xác minh và căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của hộ bà Nga, hồ sơ bồi thường GPMB, hồ sơ hoàn công tuyến tránh Quốc lộ 1A năm 1996, cho thấy: Tổng diện tích đất thu hồi của hộ bà Nga đang sử dụng là 182,43m², gồm:

- 13,24m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 72,65m² đất vườn trồng cây lâu năm không được công nhận là đất ở là đất của hộ bà Nga thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 224509-VI-10, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo năm 1997;

- 96,5m² thuộc thửa đất khác; UBND thị xã Bim Sơn xác định là đất giao thông. Qua kiểm tra có 66,97m² là đất chân ta luy đường 1A (đất công trình giao thông);

- 29,53m² là đất Nhà nước đã thu hồi của một số hộ thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 còn lại gia đình bà Nga đang sử dụng từ năm 1996, gồm:

+ 12,53m² của hộ ông Trần Quốc Tuấn đã được bố trí vào khu tái định cư, nhưng Hội đồng bồi thường thị xã Bim Sơn lại lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho ông Tuấn là không đúng (ông Tuấn chưa nhận);

+ 17m² là một phần diện tích của hộ bà Lê Thị Hoan đã di chuyển.

2. Về đơn giá bồi thường đất.

Sau khi kiểm kê, lập phương án bồi thường, ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ bà Vũ Thị Nga 182,43m², gồm đất ở đô thị 13,24m², đất trồng cây lâu năm 72,65m², đất giao thông 96,5m². Do có sai sót trong Quyết định này về số hộ, loại đất, vị trí, nguồn gốc sử dụng đất, nên UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh, bổ sung. Đối với hộ bà Nga theo Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh không đưa vào quyết định thu hồi 96,5m² đất giao thông.

UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 04/11/2011 bồi thường 13,24 m² đất ở và 72,65m² đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở và hỗ trợ 40% giá đất ở đối với đất vườn liền kề với đất ở.

Như vậy, UBND thị xã Bim Sơn đã có quyết định thu hồi đất năm 2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng.

III. Kết luận.

- Diện tích đất thu hồi của hộ bà Vũ Thị Nga đang sử dụng 182,43m², gồm: 13,24m² đất ở; 72,65m² đất vườn thuộc thửa đất của gia đình bà Nga; 29,53m² là đất Nhà nước đã thu hồi của một số hộ thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 và 66,97m² là đất chân ta luy đường 1A không được bồi thường. Do đó, bà Vũ Thị Nga đòi được bồi thường tất cả đất ở là không đúng.

- Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn lập hồ sơ bồi thường cho ông Trần Quốc Tuấn 12,53m² là không đúng vì ông Tuấn đã được bố trí vào Khu tái định cư; 17m² là đất của hộ bà Hoan, Nhà nước đã thu hồi, bà Hoan đã

di chuyển. Số diện tích này ($12,53m^2 + 17m^2 = 29,53m^2$) hộ bà Vũ Thị Nga sử dụng từ năm 1996.

- UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định thu hồi đất số 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Vũ Thị Nga, khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn khiếu nại được bồi thường tất cả $182,43m^2$ là đất ở và theo đơn giá đất năm 2012 là không đúng.

Điều 2. Yêu cầu UBND thị xã Bim Sơn bồi thường bổ sung cho hộ bà Vũ Thị Nga $29,53m^2$ đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Vũ Thị Nga 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, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn, hộ bà Vũ Thị Nga các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 QĐ;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thị xã Bim Sơn;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xứng

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Ngoạt.
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 198 /2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ Về thu tiền sử dụng đất ;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ - CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ- CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ qui định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Xét nội dung khiếu nại ngày 28/9/2012 của bà Phạm Thị Ngoạt - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Nội dung bà khiếu nại như sau:

1. UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi của gia đình bà 70,27m² đất nhưng chỉ đền bù 22,87 m² theo giá đất ở, còn 47,4m² chỉ bồi thường bằng 50% giá đất ở. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà theo giá đất ở vì toàn bộ diện tích đất của gia đình bà có nguồn gốc từ năm 1977.

2. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất ở cho gia đình bà theo đơn giá đất ở năm 2012 vì Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn v/v Thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây- cầu Tống Giang ban hành năm 2012.

I. KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Nguồn gốc đất của hộ bà Phạm Thị Ngoạt thể hiện trên hồ sơ địa chính:

*** Hồ sơ địa chính 299:**

Theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, duyệt 1988, hộ bà Ngoạt đang sử dụng một phần thửa số 20, Tờ bản đồ số 4 diện tích nguyên thửa 405m² ghi đất T. Tại sổ mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Thơm, diện tích ghi trên sổ mục kê 405m², loại đất: T.

*** Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1996:**

Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500, duyệt tháng 12/1996, hộ bà Phạm Thị Ngoạt đang sử dụng một phần thửa số 17, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích nguyên thửa 272,2m², tại sổ mục kê đất ghi loại đất ở 272,2m², tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Thơm (Số thửa 17 được hợp thành từ thửa 19 và thửa 17 theo Đơn xin hợp thửa đất ngày 20/01/2007 của hộ bà Nguyễn Thị Thơm và Biên bản làm việc xác minh nguồn gốc đất, thời điểm đất ở của hộ bà Thơm được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 08/02/2007).

Quá trình sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị Ngoạt:

Ngày 15/12/2008 hộ bà Phạm Thị Ngoạt nhận chuyển nhượng đất ở của hộ ông Lưu Chí Vinh (có giấy chứng nhận QSD đất kèm theo), diện tích đất ở chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 46,2m². Diện tích đất này hộ ông Lưu Chí Vinh nhận chuyển nhượng từ hộ bà Nguyễn Thị Thơm theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/05/2007, diện tích đất ở ông Vinh nhận chuyển nhượng từ hộ bà Thơm theo hợp đồng chuyển nhượng là 46,25m².

Hộ ông Lưu Chí Vinh đó được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số seri AI 005542 ngày 18/6/2007, diện tích đất ở 46,2m²)

3. Hồ sơ kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng:

Ngày 21/11/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số: 2763/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng diện tích đất hộ bà Phạm Thị Ngoạt bị thu hồi là 70,27m². Trong đó: Đất ở thu hồi là 22,87m², diện tích này có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất ở sử dụng từ năm 1995 là 47,4m², diện tích đất này không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất hộ bà Phạm Thị Ngoạt, được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 13/6/2012. diện tích đất 47,4m² của

hộ bà Ngoạt (không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được xác định sử dụng ổn định từ năm 1995.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đó ban hành Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn và Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 12/7/2012 về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng bổ sung lần 3 cho hộ ông Nguyễn Mạnh Quyền, bà Phạm Thị Ngoạt – địa chỉ : Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ bà Phạm Thị Ngoạt là 232.850.000đ. Trong đó: 22,87m² đất ở được bồi thường là 114.350.000đ; 47,4m² đất ở sử dụng từ năm 1995 được bồi thường là 118.500.000đ.

Đơn giá bồi thường đất ở đối với hộ bà Phạm Thị Ngoạt được áp dụng theo Quyết định số 01/2011/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phân loại đường phố, vị trí và áp giá đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Bim Sơn năm 2011. Vị trí đất của hộ bà Phạm Thị Ngoạt có đơn giá bồi thường 5.000.000đ/m²

Theo Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Tại Điểm a, Khoản 1, Điều 45 quy định về Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau: “ Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng... tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP”.

Theo Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất quy định “ Thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở ”.

II. KẾT LUẬN:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã đó căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất số seri AI 005542 ngày 18/6/2007 của hộ ông Vinh đó chuyển nhượng cho hộ bà Phạm Thị Ngoạt; Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Ngoạt được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 13/6/2012.. để xác định loại đất thu hồi và bồi thường cho hộ bà Ngoạt là đúng quy định.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã đã căn cứ Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường

Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn để bồi thường, hỗ trợ về đất theo đơn giá năm 2011 cho hộ bà là đúng quy định.

Với kết quả thẩm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc thu hồi đất đối với hộ, gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn đối với hộ bà Phạm Thị Ngoạt - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn.

Điều 2. Yêu cầu hộ bà Phạm Thị Ngoạt thực hiện Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn đối với hộ bà

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu bà không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND&UBND Thị xã, Hội đồng bồi thường GPMB, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng TN&MT, Ban giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A Thị xã, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, các đơn vị có liên quan và hộ bà Phạm Thị Ngoạt căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VP.

CHỦ TỊCH



Lê Văn Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: **611** /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hoá, ngày **19** tháng 02 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Ngọt
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2012;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Xét Báo cáo số 97/BC-TTTH ngày 28/01/2013 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Ngọt, nội dung:

I. Nội dung đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Ngọt.

- UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi 70,27m² đất của gia đình bà đang sử dụng để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, nhưng chỉ bồi thường 22,87m² đất ở với giá trị 100%, còn lại 47,4m² chỉ bồi thường 50% giá trị đất ở là không đúng;

- Quyết định thu hồi đất là năm 2012, nhưng UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là không đúng, mà phải bồi thường theo đơn giá đất năm 2012.

Ngày 24/10/2012, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn đã ban hành quyết định số 2797/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Ngọt, không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, bà Ngọt có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

II. Kết quả thẩm tra, xác minh.

1. Việc bồi thường 47,4m² bằng 50% giá trị đất ở.

a. Nguồn gốc, giấy tờ và quá trình sử dụng đất.

Thuộc một phần thửa đất số 20 tờ bản đồ số 04, hồ sơ 299 phường Ngọc Trạo đo vẽ, duyệt năm 1988 và là một phần thửa đất số 19, số hiệu tờ bản đồ

224509-VI-14 hồ sơ địa chính của phường Ngọc Trạo được đo vẽ, duyệt năm 1996; chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Thơm;

Bà Ngoạt nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của hộ ông Lưu Chí Vinh năm 2009, diện tích 46,2m² (hộ ông Lưu Chí Vinh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của hộ bà Nguyễn Thị Thơm năm 2007 được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở);

Hồ sơ địa chính của phường Ngọc Trạo được đo vẽ, duyệt năm 2011, đất của hộ bà Ngoạt thuộc thửa số 11, tờ Bản đồ số 67, diện tích 63,9m², loại đất ODT, chủ sử dụng là Nguyễn Mạnh Quyền và Phạm Thị Ngoạt;

b. Bồi thường về đất.

Tại thời điểm thu hồi, hộ bà Phạm Thị Ngoạt đang sử dụng diện tích đất 113,86m². Ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ bà Phạm Thị Ngoạt 70,27m², gồm: đất ở đô thị 22,87m², đất trồng cây lâu năm 47,4m²;

Ngày 08/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2578/QĐ-UBND bồi thường cho hộ bà Ngoạt 22,87m² đất ở và 47,4m² đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư, nhưng bà Ngoạt không thống nhất;

Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn cùng UBND phường Ngọc Trạo kiểm tra, xác định: Diện tích 47,4m² là đất Nhà nước đã thu hồi của các hộ khác thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 còn lại, gia đình bà Thơm tự sử dụng từ năm 1996, sau đó ông Vinh, bà Ngoạt sử dụng sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở, nên ngày 08/5/2012, UBND thị xã đã có Quyết định số 898/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với một số hộ, trong đó hộ bà Ngoạt 47,4m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng sau ngày 15/10/1993 và đã bồi thường là đất ở theo Điểm a, Khoản 1, Điều 45, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Ngày 12/7/2012, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 1853/QĐ-UBND bồi thường bằng 50% đất ở đối với diện tích 47,4m² cho gia đình bà Phạm Thị Ngoạt, số tiền 118.500.000đ, bà Ngoạt đã nhận tiền.

Qua kiểm tra, xác minh cho thấy:

Diện tích đất 47,4m² là đất của ông Nguyễn Kim Toàn, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 (ông Toàn đã được bố trí vào Khu tái định cư), gia đình bà Thơm tự sử dụng, sau đó ông Vinh và bà Ngoạt sử dụng đến tại thời điểm thu hồi. UBND thị xã Bim Sơn đã bồi thường đất ở sau ngày 15/10/1993 đã vận dụng có lợi cho gia đình bà Ngoạt.

2. Về đơn giá bồi thường đất.

Sau khi kiểm kê, lập Phương án bồi thường, ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ bà Phạm Thị Ngoạt 70,27m², gồm đất ở đô thị 22,87m², đất trồng cây lâu năm 47,4m². Do có sai sót trong Quyết định này về số hộ, loại đất, vị trí, nguồn gốc sử dụng đất, nên UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh, bổ sung. Đối với hộ bà Ngoạt tại Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh loại đất thu hồi của hộ bà Ngoạt 47,4m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng từ năm 1996.

UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 bồi thường 22,87m² đất ở và 47,4m² đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư. Sau khi có quyết định thu hồi đất số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 về điều chỉnh loại đất, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 12/7/2012, bồi thường 50% giá trị đất ở đối với 47,4m² đất sử dụng từ năm 1996 cho gia đình bà Ngoạt.

Như vậy, UBND thị xã Bim Sơn đã có quyết định thu hồi đất năm 2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng.

III. Kết luận.

- Diện tích đất 47,4m² là đất của ông Nguyễn Kim Toàn, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995, gia đình bà Thom tự sử dụng, sau đó ông Vinh, bà Ngoạt sử dụng vào mục đích đất ở đến thời điểm thu hồi đất, UBND thị xã Bim Sơn thực hiện bồi thường 50% giá trị đất ở là đã vận dụng có lợi cho gia đình bà Ngoạt.

- UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định thu hồi đất số 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường theo đơn giá đất năm 2011 là đúng quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Phạm Thị Ngoạt, khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn khiếu nại sai.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Phạm Thị Ngoạt 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 thị xã Bim Sơn, hộ bà Phạm Thị Nguyệt và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Thường trực Tỉnh uỷ (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thị xã Bim Sơn;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lý
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;
Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về
thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 198 /2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ
Về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ
bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ - CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ
Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất,
thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi
Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ- CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ qui
định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ
và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 của UBND tỉnh
Thanh Hoá về việc quy định các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2011;

Xét nội dung khiếu nại ngày 22/8/2012 của bà Nguyễn Thị Lý - Khu phố
11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn. Nội dung bà khiếu nại như sau:

1. UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi của gia đình bà 61,30m² đất nhưng chỉ
đền bù 45m² theo giá đất ở, còn 16,3m² chỉ bồi thường bằng 50% giá đất ở. Bà
đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của
gia đình bà theo giá đất ở vì toàn bộ diện tích đất của gia đình bà có nguồn gốc
từ năm 1979.

2. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn bồi thường đất ở cho gia đình bà
theo đơn giá đất ở năm 2012 vì Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012
của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn V/v Thu hồi đất của hộ gia đình đang sử
dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công
trình: Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A thị xã Bỉm Sơn, đoạn Dốc Xây- cầu Tổng
Giang ban hành năm 2012.

I.KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Nguồn gốc đất hộ bà Nguyễn Thị Lý thể hiện trên hồ sơ địa chính:

- Hồ sơ địa chính 299:

Theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/1000 đo đạc 1985, duyệt 1988, hộ bà Nguyễn Thị Lý đang sử dụng một phần thửa đất số 13a, Tờ bản đồ số 4 diện tích nguyên thửa 492m² ghi đất T. Tại sổ mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Tiến Bình, diện tích ghi trên sổ mục kê 492m², loại đất: T.

- Hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1996:

Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/500, duyệt tháng 12/1996, hộ bà Nguyễn Thị Lý đang sử dụng một phần thửa số 6, số hiệu mảnh bản đồ 224509-VI-14, diện tích nguyên thửa 199,4m², tại sổ mục kê đất ghi loại đất ở 199,4m², tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Tiến Bình.

2. Quá trình sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Lý:

- Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND phường Ngọc Trạo lập; nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Lý ở ổn định từ năm 1992, hộ bà Nguyễn Thị Lý đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy CNQSD đất số seri AL 838187 ngày 19/3/2008 diện tích đất ở là 100m², thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Hồ sơ kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng:

Ngày 21/11/2011, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số: 2763/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng diện tích đất của gia đình bà Nguyễn Thị Lý bị thu hồi là 61,30m². Trong đó: Đất ở thu hồi là 45m², diện tích này có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong ranh giới thửa số 13a tờ số 4 bản đồ 299 phường Ngọc Trạo (Thửa đất ở hình thành từ năm 1979); đất ở sử dụng từ năm 1995 là 16,3m², diện tích đất này không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Lý.

Theo Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Lý, được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 31/8/2012. diện tích đất 16,3m² của hộ bà Lý được xác định sử dụng từ năm 1996 nên được bồi thường loại đất ở, nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định Tại Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất quy định "Thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở".

Qua xác minh diện tích đất 16,3m² không có trong thửa số 13a, Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, duyệt 1988. Tại Bản đồ địa chính năm 1997 diện tích đất này thể hiện là đất hoang, không có trong diện tích

hộ bà Nguyễn Thị Lý được bố đê là ông Nguyễn Tiến Bình cho đất làm nhà ở (hộ bà Lý đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy CNQSD đất số seri AL 838187 ngày 19/3/2008 diện tích đất ở là 100m²).

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 15/2/2012; Quyết định số 2555/QĐ-UBND Ngày 04/11/2011 và Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 V/v phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ bà Nguyễn Thị Lý là 265.750.000đ. Trong đó: 45m² đất ở được bồi thường là 225.000.000đ; 16,3m² đất ở sử dụng từ năm 1995 được bồi thường là 40.750.000đ.

Theo Nghị định số 84/2007/NĐ- CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Qui định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Tại Điểm a, Khoản 1, Điều 45 quy định về Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau: “ *Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng... tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP*”.

Tại Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất quy định “ *Thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở* ”.

II. KẾT LUẬN:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn căn cứ Bản đồ 299 xác lập năm 1988; Bản đồ địa chính xác lập năm 1997 của phường Ngọc Trạo; Giấy chứng nhận QSD đất số seri AL 838187 ngày 19/3/2008 của hộ bà Lý và Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lý được UBND phường Ngọc Trạo xác nhận ngày 31/8/2012 để xác định loại đất thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Lý là đúng quy định.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn căn cứ Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011; Quyết định số: 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 về việc thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây - Cầu Tổng Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng

Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn để bồi thường, hỗ trợ về đất theo đơn giá năm 2011 cho hộ bà là đúng quy định.

Với kết quả thẩm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn V/v thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây- cầu Tống Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đối với hộ bà Nguyễn Thị Lý - Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

Điều 2. Yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Lý thực hiện Quyết định số: 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn v/v thu hồi đất của hộ gia đình đang sử dụng tại phường Ngọc Trạo để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn, đoạn Dốc Xây- cầu Tống Giang và Quyết định số: 898/QĐ-UBND ngày 8/5/2012 về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung; điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, Ngọc Trạo, Ba Đình để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thị xã Bim Sơn đối với hộ bà Lý.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu gia đình bà không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND&UBND, Hội đồng bồi thường GPMB, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng TN&MT, Ban giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A Thị xã, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, các đơn vị có liên quan và hộ bà Nguyễn Thị Lý căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VP.

CHỦ TỊCH



Lê Văn Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 612 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 19 tháng 02 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lý
Khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2012;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Xét Báo cáo số 98/BC-TTTH ngày 28/01/2013 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lý, nội dung:

I. Nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lý.

- UBND thị xã Bim Sơn thu hồi 61,3m² đất của gia đình bà đang sử dụng để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, nhưng chỉ bồi thường 45m² đất ở với giá trị 100%, còn lại 16,3 m² chỉ bồi thường 50% giá trị đất ở là không đúng;

- Quyết định thu hồi đất là năm 2012, nhưng UBND thị xã Bim Sơn bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là không đúng, mà phải bồi thường theo đơn giá đất năm 2012.

Ngày 07/11/2012, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành quyết định số 3025/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lý, không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn, bà Lý có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

II. Kết quả thẩm tra, xác minh.

1. Việc bồi thường 16,3 m² bằng 50% giá trị đất ở.

a. Nguồn gốc, giấy tờ và quá trình sử dụng đất.

Đất ở của hộ bà Lý được ông Nguyễn Tiến Bình (ông Bình là bố đẻ) cho năm 1992, nhưng không có giấy tờ cho tặng;

Thể hiện trên hồ sơ địa chính.

- Hồ sơ 299 đo vẽ, duyệt năm 1988 của phường Ngọc Trạo, tỷ lệ 1/1000, đất của hộ bà Lý thuộc thửa số 13a, tờ bản đồ số 4, diện tích 492m², loại đất thổ cư (ký hiệu T), chủ sử dụng là ông Nguyễn Tiến Bình (ông Bình là bố đẻ của bà Lý).

- Hồ sơ địa chính của phường Ngọc Trạo đo vẽ, duyệt năm 1996, đất của bà Lý thuộc thửa 6, số hiệu tờ bản đồ 224509 - VI -14, diện tích 199,4m², loại đất T (thổ cư), chủ sử dụng là Nguyễn Thị Lý. năm 2008, bà Lý được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, diện tích 100m².

b. Bồi thường về đất.

Tại thời điểm thu hồi đất, hộ bà Lý đang sử dụng diện tích đất 166,21m², Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn và Hội đồng xác nhận nguồn gốc và thời gian sử dụng của phường Ngọc Trạo xác định: Diện tích đất ở theo hồ sơ địa chính là 149,91m², gồm 100m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 49,91m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 16,3m² thuộc thửa đất khác, không phải là đất ở. Ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Lý 61,3m², gồm: đất ở đô thị 45m², đất trồng cây lâu năm 16,3m²;

UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 04/11/2011, Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 15/02/2012 bồi thường cho hộ bà Lý 45m² đất ở và 16,3 m² đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư, nhưng bà Lý không thông nhất việc bồi thường, hỗ trợ 16,3m² là đất nông nghiệp mà đề nghị phải bồi thường là đất ở;

Hội đồng bồi thường GPMB thị xã Bim Sơn, cùng UBND phường Ngọc Trạo kiểm tra, xác định: Diện tích 16,3m² là đất Nhà nước đã thu hồi của các hộ khác khi thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 còn lại, gia đình bà Lý tự sử dụng từ năm 1995 vào mục đích đất ở, nên ngày 08/5/2012, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 898/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích, loại đất thu hồi đối với một số hộ bị thu hồi đất tại phường Bắc Sơn, phường Ngọc Trạo, phường Ba Đình, trong đó điều chỉnh thu hồi của hộ bà Lý 16,3m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng sau ngày 15/10/1993 và được bồi thường là đất ở theo Điểm a, Khoản 1, Điều 45, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ, nhưng phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Ngày 19/9/2012, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2464/QĐ-UBND bồi thường bằng 50% đất ở đối với diện tích 16,3m² cho gia đình bà Lý, số tiền 40.750.000đ, bà Lý đã nhận tiền.

Qua kiểm tra, xác minh cho thấy:

Diện tích đất 16,3m² là đất của ông Nguyễn Tiến Bình, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995 (ông Bình đã được bố trí vào Khu tái định cư), gia đình bà Lý tự sử

dụng cho đến tại thời điểm thu hồi. UBND thị xã Bim Sơn đã bồi thường đất ở sau ngày 15/10/1993 là có lợi cho gia đình bà Thom.

Sau khi làm việc và được Đoàn xác minh giải thích, bà Nguyễn Thị Lý thống nhất không khiếu nại nội dung này.

2. Về đơn giá bồi thường đất.

Sau khi kiểm kê, lập Phương án bồi thường, ngày 21/11/2011, UBND thị xã Bim Sơn có Quyết định số 2763/QĐ-UBND thu hồi đất của 45 hộ dân phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, trong đó thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Lý 61,3m², gồm đất ở đô thị 45m², đất trồng cây lâu năm 16,3m². Do có sai sót trong Quyết định này về số hộ, loại đất, vị trí, nguồn gốc sử dụng đất nên UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh, bổ sung, đối với hộ bà Lý theo Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 điều chỉnh loại đất thu hồi của gia đình bà Lý 16,3m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở sử dụng từ năm 1996.

UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 04/11/2011 bồi thường 45m² đất ở và 16,3m² đất nông nghiệp và hỗ trợ 20% giá đất ở đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư. Sau khi có quyết định thu hồi đất số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012, điều chỉnh loại đất, UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 19/9/2012, bồi thường 50% giá trị đất ở đối với 16,3m² đất sử dụng từ năm 1996 cho gia đình bà Lý.

Như vậy, UBND thị xã Bim Sơn đã có quyết định thu hồi đất số 2763/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng.

III. Kết luận.

- Diện tích đất 16,3m² là đất của ông Nguyễn Tiên Bình, Nhà nước đã thu hồi để thực hiện Dự án khôi phục Quốc lộ 1A - Tuyến tránh thị xã Bim Sơn năm 1995, gia đình bà Lý tự sử dụng cho đến thời điểm thu hồi đất, UBND thị xã Bim Sơn thực hiện bồi thường 50% giá trị đất ở là đã vận dụng có lợi cho gia đình bà Nguyễn Thị Lý.

- UBND thị xã Bim Sơn đã có Quyết định thu hồi đất năm và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường theo đơn giá đất năm 2011. Quyết định thu hồi đất số 241/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 và Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND thị xã Bim Sơn chỉ là quyết định điều chỉnh, bổ sung, nên việc bồi thường đất theo đơn giá năm 2011 là đúng quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Nguyễn Thị Lý, khu phố 11, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn khiếu nại sai.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Lý 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 thị xã Bim Sơn, hộ bà Nguyễn Thị Lý và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Thường trực Tỉnh uỷ (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thị xã Bim Sơn;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xứng