

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Truyền
số nhà 06/74, đường Mật Sơn, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Trên cơ sở kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh; xét đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 951/BC-TTTH ngày 24/4/2024 và Văn bản số 1383/TTTH-P3 ngày 30/5/2024 về việc tham mưu giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Truyền ở số nhà 06/74, đường Mật Sơn, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Truyền đang sử dụng khu đất ở, có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, diện tích 251,66m² tại thửa đất số 2345, tờ bản đồ số 12, xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn, thuộc Chính lý trích lục bản đồ địa chính số 784/CLTL do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn lập ngày 19/5/2023. Khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba Voi, thành phố Thanh Hóa đi thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường cho gia đình bà 107,9m² đất, gồm: Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 7,9m², là chưa đúng loại đất gia đình bà đang sử dụng.

dụng. Bà Nguyễn Thị Truyền khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 107,9m² tại thửa đất số 2345, tờ bản đồ số 12, xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn là đất ở.

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

Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Truyền đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 29/02/2024; theo đó, nội dung bà Nguyễn Thị Truyền khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Nguyễn Thị Truyền tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của người khiếu nại

Theo trình bày của bà Nguyễn Thị Truyền:

Nguồn gốc thửa đất bà Truyền đang khiếu nại là đất thổ cư của ông Nguyễn Quang Nho và bà Lê Thị Tố (là bố, mẹ của bà Truyền) sử dụng trước ngày 18/12/1980, thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích 325m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 với diện tích đất ở 200m², đất vườn 125m².

Tại Bản án số 15/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn về việc tranh chấp thừa kế tài sản theo luật thì bà Nguyễn Thị Truyền được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất của mình và kỷ phần thừa kế của các bà Nguyễn Thị Hòa, Nguyễn Thị Lý, Nguyễn Thị Lương, Nguyễn Thị Duyên ủy quyền giao lại tổng diện tích là 232,16m² (trong đó diện tích 142,86m² đất ở và 89,3m² đất vườn); diện tích đất ở có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 thực tế bà đang sử dụng là 251,66m².

Khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba Voi, thành phố Thanh Hóa đi thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi của gia đình bà diện tích 107,9m² đất, gồm: Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 7,9m² là chưa đúng loại đất gia đình bà đang sử dụng.

2. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, giấy tờ về quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất

2.1. Về hồ sơ địa chính

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Minh phê duyệt năm 1985 (theo chỉ thị 299): Khu đất bà Nguyễn Thị Truyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 650m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là “bà Hạnh” (tên thường gọi của bà Tố, mẹ bà Truyền).

- Theo Bản đồ địa chính phê duyệt năm 1994 (theo chỉ thị 382): Khu đất bà Nguyễn Thị Truyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích 325m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Tố.

- Theo Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2015: Khu đất bà Nguyễn Thị Truyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 12, diện tích 344,5m², loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Tố.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất năm 2020: Khu đất bà Nguyễn Thị Truyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 12, diện tích 344m², chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Tố.

2.2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Ngày 01/5/1994, UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0585081 cho bà Nguyễn Thị Tố (là mẹ đẻ bà Truyền) tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích 325m² (đất ở 200m², đất vườn 125m²).

- Ngày 23/9/2021, Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn có Bản án số 15/2021/DS-ST về việc phân chia di sản thừa kế; theo đó, di sản thừa kế là thửa đất có diện tích 325m² đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tố ngày 01/5/1994 (bà Tố là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị Truyền và ông Nguyễn Quang Phúc), bà Nguyễn Thị Truyền được nhận phần thừa kế của mình và phần thừa kế của các bà Nguyễn Thị Hòa, Nguyễn Thị Lý, Nguyễn Thị Lương và Nguyễn Thị Duyên với tổng diện tích 232,16m² (gồm đất ở 142,86m² và đất vườn 89,3m²); ông Nguyễn Quang Phúc được nhận phần thừa kế có diện tích 92,84m² (gồm đất ở 57,14m² và đất vườn 35,7m²).

2.3. Về hiện trạng sử dụng đất

Theo hồ sơ Chính lý trích lục bản đồ địa chính số 784/CLTL do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sầm Sơn lập ngày 19/5/2023: Khu đất bà Nguyễn Thị Truyền đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 2345, tờ bản đồ số 12, diện tích 251,66m², sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Truyền; trong đó có 232,16m² đã được chia thừa kế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 19,5m² đất của bà Nguyễn Thị Tố (chưa chia thừa kế).

3. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo Biên bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 25/5/2023 của UBND xã Quảng Minh và báo cáo của UBND xã Quảng Minh, UBND thành phố Sầm Sơn, cho thấy:

Thửa đất gốc của bà Nguyễn Thị Tố (thửa số 188, tờ bản đồ số 04, hồ sơ theo chỉ thị 299) là đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sử dụng vào mục đích để ở ổn định, liên tục, không lấn chiếm, không có tranh chấp từ trước ngày 18/12/1980.

Năm 1989, bà Nguyễn Thị Tố bán cho hộ ông Lê Văn Đăng 440m² đất; phần diện tích còn lại gia đình đang sử dụng là 344,5m², tăng so với hồ sơ 299 là 134,5m² (=440m²+334,5m²-650m²); tuy nhiên, khu đất của gia đình bà Tố có vị

trí ba mặt giáp ranh với các hộ có đất thổ cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980, một mặt tiếp giáp với đường giao thông, không có yếu tố lấn chiếm, không có tranh chấp, vì vậy phần diện tích chênh lệch 134,5m² so với hồ sơ 299 được xác định do sai số khi đo đạc bản đồ.

Sau khi nhận di sản thừa kế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, bà Nguyễn Thị Truyền đang sử dụng diện tích 251,66m² (gồm 232,16m² đã được chia thừa kế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 19,5m² đất của bà Tổ chưa chia thừa kế).

4. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường

Ngày 14/9/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành quyết định số 3201/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Truyền, diện tích 107,9m² đất, trong đó đất ở 100,0m², đất trồng cây lâu năm 7,9m² tại thửa đất số 2345, tờ bản đồ số 12; cùng ngày, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3202/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; theo đó, bà Nguyễn Thị Truyền được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 415.899.000 đồng gồm bồi thường về đất 400.198.000 đồng, hỗ trợ 15.701.000 đồng.

5. Kết quả làm việc với UBND thành phố Sầm Sơn

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, UBND thành phố Sầm Sơn căn cứ vào Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh để xác định diện tích đất ở được công nhận của bà Nguyễn Thị Tổ là 640m² và kết luận việc bà Nguyễn Thị Truyền đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 107,9m² tại thửa đất số 2345, tờ bản đồ số 12 là đất ở là không có cơ sở.

Để có đủ cơ sở và thống nhất quan điểm giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Truyền, UBND thành phố Sầm Sơn đề nghị Thanh tra tỉnh báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh xem xét quyết định.

IV. KẾT QUẢ HỘI NGHỊ HỘI ĐỒNG TƯ VẤN GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO CỦA TỈNH

Ngày 24/5/2024, UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh để xem xét, giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Truyền ở số nhà 06/74, đường Mật Sơn, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

Ngày 28/5/2024, UBND tỉnh có Văn bản số 7464/UBND-TD về việc thông báo kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh và giao tham mưu giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Truyền, với nội dung: Việc bà Nguyễn Thị Truyền khiếu nại là không có cơ sở.

V. KẾT LUẬN

Việc bà Nguyễn Thị Truyền khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 107,9m² tại thửa đất số 2345, tờ bản đồ số 12, xã

Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn là đất ở là không có cơ sở.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Nguyễn Thị Truyền khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 107,9m² tại thửa đất số 2345, tờ bản đồ số 12, xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn là đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Truyền 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; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Chủ tịch UBND xã Quảng Minh, bà Nguyễn Thị Truyền và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang