UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2153 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 20 tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Sơn
(ủy quyền cho ông Cao Sỹ Đức Anh)
Thôn Phúc Quang, xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn

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

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

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1396/BC-TTTH ngày 14/6/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Sơn (ủy quyền cho ông Cao Sỹ Đức Anh), thôn Phúc Quang, xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Hộ ông Lê Văn Sơn có thửa đất số 1156, tờ bản đồ số 12, diện tích 540m^2 (theo trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thanh Hóa lập ngày 26/10/2020), trong đó diện tích thuộc phạm vi thu hồi để 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 là 501,9m². Ngày 07/9/2022, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành các Quyết định: số 4790/QĐ-UBND, số 4791/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 501,9m² đất của hộ gia đình ông Lê Văn Sơn, theo đó đất ở là 200m^2, đất trồng cây lâu năm là 301,9m^2. Ông Sơn cho rằng việc bồi thường đất trồng cây lâu

năm là không đúng. Ông khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn công nhận, bồi thường toàn bộ diện tích 501,9m² 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 ông Lê Văn Sơn đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 29/3/2023.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Lê Văn Sơn tiếp tục có đơn khiếu nại Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, hiện trạng sử dụng đất

Theo biên bản xác định nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, báo cáo của UBND xã Quảng Minh và kết quả làm việc với UBND xã Quảng Minh, UBND thành phố Sầm Sơn, cho thấy:

1.1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Diện tích đất hộ ông Lê Văn Sơn đang khiếu nại có nguồn gốc từ 02 thửa đất hình thành trước ngày 18/12/1980, bao gồm: Một phần diện tích đất (430m^2) là mua lại của bà Nguyễn Thị Tố (sau ngày 18/12/1980) và 100m^2 đất là của bố mẹ đẻ ông Sơn (ông Lê Văn Đằng, bà Nguyễn Thị Cần) cho tặng năm 2010, theo Hợp đồng công chứng cho tặng quyền sử dụng đất.

- Hộ gia đình ông Sơn sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

1.2. Hiện trạng sử dụng đất

Theo biên bản đo đạc, kiểm kê ngày 19/3/2021 của Hội đồng giải phóng mặt bằng dự án và báo cáo của UBND xã Quảng Minh: Tại thời điểm kiểm kê, trên phần diện tích đất thu hồi của hộ ông Lê Văn Sơn có tài sản và nhà ở.

2. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

Diện tích đất ông Sơn đang khiếu nại, được hình thành từ 02 phần diện tích (phần diện tích 100m^2 được bố mẹ cho tặng năm 2010 và phần diện tích nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tố) được thể hiện trên hồ sơ địa chính qua các thời kỳ như sau:

2.1. Phần diện tích nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Tố

- Theo hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299: Thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 650m^2 loại đất T (tờ bản đồ số 04 bản đồ 299 xã Quảng Minh không có cả 3 cấp); sổ mục kê ghi chủ sử dụng bà Hạnh (lấy theo tên con gái đầu).

- Hồ sơ đo vẽ năm 1994: Thuộc thửa số 271, tờ bản đồ số 04, diện tích 430m^2, loại đất T; sổ mục kê ghi chủ sử dụng ông Lê Văn Sơn (trước năm 1994 bà Tố đã bán 430m^2 cho ông Sơn).

- Hồ sơ đo vẽ năm 2002: Thuộc thửa số 473, tờ bản đồ số 04, diện tích 430m^2, loại đất T; sổ mục kê ghi: Loại đất T 200m^2 và đất vườn 230m^2, chủ sử dụng ông Lê Văn Sơn.

- Hồ sơ đo vẽ hiện trạng năm 2015: Thuộc thửa số 1156, tờ bản đồ số 12, diện tích 540m^2; sổ mục kê ghi: Loại đất ONT 200m^2 và CLN 340m^2, chủ sử dụng ông Lê Văn Sơn.

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 26/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập: Thuộc thửa 1156, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 540m^2, loại đất ghi ONT+CLN, chủ sử dụng ông Lê Văn Sơn.

2.2. Phần diện tích 100m^2 được bố mẹ để (ông Lê Văn Đằng, bà Nguyễn Thị Cần) cho tặng

- Theo hồ sơ địa chính 299: Thuộc một phần thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 570m^2, loại đất T (tờ bản đồ số 04 bản đồ 299 xã Quảng Minh không có cả 3 cấp); sổ mục kê ghi chủ sử dụng ông Kiệm.

- Hồ sơ đo vẽ năm 1994: Thuộc một phần thửa số 272 tờ bản đồ số 04, diện tích 678m^2, loại đất T; sổ mục kê ghi chủ sử dụng ông Lê Văn Đằng.

- Hồ sơ đo vẽ năm 2002: Thuộc một phần thửa số 524 tờ bản đồ số 04, diện tích 678m^2, loại đất T; sổ mục kê ghi: Loại đất ONT 200m^2 và đất vườn 478m^2, chủ sử dụng ông Lê Văn Đằng.

- Hồ sơ đo vẽ hiện trạng năm 2015: Thuộc thửa số 1156, tờ bản đồ số 12, diện tích 540m^2; sổ mục kê ghi: Loại đất ONT 200m^2 và CLN 340m^2, chủ sử dụng ông Lê Văn Sơn (thời điểm này đã đo vẽ cả phần đất nhận chuyển nhượng của bà Hạnh 430m^2 và 100m^2 bố mẹ đẻ cho, 10m^2 là do sai số khi đo đạc).

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 26/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập: Thuộc thửa 1156, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 540m^2, loại đất ghi ONT+CLN, chủ sử dụng ông Lê Văn Sơn.

3. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan

- Ông Lê Văn Sơn được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0585060 ngày 01/5/1994, thửa số 271, tờ bản đồ số 4, diện tích 430m^2 được cấp: Đất ở 200m^2, đất vườn 230m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan:

+ Phần diện tích còn lại của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tố (sau khi chuyển nhượng cho ông Sơn) được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số D0585081 ngày 01/5/1994, trong đó tại thửa số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích 325m^2 được cấp: Đất ở 200m^2, đất vườn 125m^2.

+ Thửa đất hộ ông Đằng (trước khi cho ông Sơn 100m^2) được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0585127 ngày 01/5/1994, trong đó: Tại thửa số 272, tờ bản đồ số 4, được cấp 478m^2 đất màu (Đm); tại thửa số 187, tờ bản đồ số 4, được cấp 200m^2 đất ở (T).

- Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2010: Vợ chồng ông Lê Văn Đằng và bà Nguyễn Thị Cần cho ông Lê Văn Sơn 100m^2 đất, trong đó đất ở 50m^2, đất vườn 50m^2.

4. Việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Văn Sơn

- Ngày 07/9/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 4790/QĐ- UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn Sơn và bà Lê Thị Tuyết tại xã Quảng Minh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba Voi (thành phố Thanh Hoá) đi thành phố Sầm Sơn; theo đó thu hồi của hộ ông Lê Văn Sơn diện tích 501,9m^2 đất tại thửa 1156, tờ bản đồ số 12 trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 301,9m^2.

- Cùng ngày 07/9/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 4791/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Lê Văn Sơn và bà Lê Thị Tuyết, theo đó hộ ông Lê Văn Sơn được bồi thường diện tích 501,9m^2 gồm đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 301,9m^2. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.336.966.000 đồng; gồm bồi thường về đất 767.548.000 đồng, bồi thường về tài sản vật kiến trúc 406.276.000 đồng, cây cối hoa màu 1.966.000 đồng, hỗ trợ 161.176.000 đồng.

5. Các nội dung khác có liên quan

Theo báo cáo của UBND thành phố Sầm Sơn, UBND xã Quảng Minh:

- Về diện tích thực tế ông Sơn đang sử dụng là 540m^2, tăng 110m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994 (trong giấy là 430m^2) là do năm 2010, ông Sơn được bố mẹ đẻ cho tặng 100m^2 đất và 10m^2 là sai số do đo đạc.

- Diện tích thực tế hộ ông Đằng (sau khi cho ông Sơn 100m^2) đang sử dụng tại thửa số 1126, tờ bản đồ số 12 trích đo bản đồ năm 2020, diện tích là 654,6m^2; diện tích thực tế gia đình bà Tố (sau khi bán cho ông Sơn 430m^2) đang sử dụng tại thửa số 1155, tờ bản đồ số 12 trích đo bản đồ năm 2020, diện tích là 344,5m^2.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0585127 được UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 01/5/1994 cho hộ ông Lê Văn Đằng, tại thửa số 187, tờ bản đồ số 4, được cấp 200m^2 đất ở (T). Đối với phần diện tích đất ở 200m^2 này, gia đình ông Đằng đã được công nhận và bồi thường đất ở tại dự án khác.

- Vị trí thửa đất ông Sơn khiếu nại không thuộc tuyến đường giao thông chính, khu vực trung tâm của xã Quảng Minh.

IV. KẾT LUẬN

Phần diện tích đất 501,9m^2 thuộc thửa 1156, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 540m^2 (theo trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thanh Hóa lập ngày 26/10/2020) hộ ông Lê Văn Sơn đang khiếu nại được hình thành từ 02 thửa đất có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980; sử dụng ổn định, không tranh chấp; hiện trạng sử dụng có tài sản và nhà ở trên đất.

Đối chiếu với quy định tại Tiết b, Điểm 2, Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014: "*Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hoặc có các tài liệu chứng cứ khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định như sau: b) Trường hợp đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1 Điều 3 và Khoản 1 Điều 4 của quy định này*" và Khoản 1, Điều 4, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh thì diện tích 540m^2 đất ông Lê Văn Sơn đang khiếu nại, được công nhận, bồi thường:

- Phần diện tích 440m^2 đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 430m^2) mua của hộ bà Nguyễn Thị Tố thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04 bản đồ 299, tổng diện tích đang sử dụng tại thời điểm thu hồi chưa vượt quá 05 lần hạn mức đất ở. Do đó, 440m^2 đất này đủ điều kiện để được công nhận, bồi thường là đất ở.

- Phần diện tích 100m^2 ông Lê Văn Sơn được bố mẹ cho tặng thuộc một phần thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, bản đồ 299, có diện tích sử dụng đang nằm trong hạn mức công nhận đất ở. Tuy nhiên, theo Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2010, hộ ông Sơn chỉ được 50m^2 đất ở và 50m^2 đất vườn.

Như vậy:

- Việc ông Lê Văn Sơn đề nghị được công nhận, bồi thường toàn bộ diện tích thu hồi 501,9m^2 là đất ở là không có cơ sở.

- Tổng diện tích đất đủ điều kiện được công nhận, bồi thường là đất ở cho hộ ông Lê Văn Sơn là 490m^2 (440m^2 + 50m^2), còn lại 11,9m^2 là đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Lê Văn Sơn khiếu nại và đề nghị được công nhận, bồi thường toàn bộ diện tích thu hồi 501,9m^2 là đất ở là không có cơ sở.

Diện tích đất hộ ông Lê Văn Sơn đang khiếu nại đủ điều kiện được công nhận, bồi thường 490m^2 là đất ở, diện tích còn lại 11,9m^2 là đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980.

Giao Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình ông Lê Văn Sơn theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai; nếu ông Lê Văn Sơn 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; các ông: Lê Văn Sơn, Cao Sỹ Đức Anh 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;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- 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;
- PCVP UBND tỉnh Lê Việt Hiếu;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Đức Giang