

**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 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Đua
Số nhà 03/17, phố Lễ Môn, phường Đông Hải, 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 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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 169/BC-STNMT ngày 13/10/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị Đua ở số nhà 03/17, phố Lễ Môn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Đỗ Thị Đua khiếu nại: Năm 2022, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi toàn bộ thửa đất ở, diện tích 422,5m² của gia đình bà để thực hiện Dự án Khu xen cư số 03+04, phố Lễ Môn, phường Đông Hải nhưng chỉ bồi thường 260m² đất ở và hỗ trợ 162,5m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở là không đúng. Bà khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 422,5m² là đất ở.

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

Tại Điều 1, Quyết định giải quyết khiếu nại số 6566/QĐ-UBND ngày 20/7/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đối với bà Đỗ Thị Đua có nội dung: “Bà Đỗ Thị Đua khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích

422,5m² là đất ở khi thu hồi đất thực hiện Dự án Khu xen cư số 03+04, phố Lê Môn, phường Đông Hải là không có cơ sở”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Đỗ Thị Đua tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất của hộ bà Đỗ Thị Đua

Theo Biên bản đối thoại ngày 13/9/2023 với bà Đua và đơn khiếu nại ngày 10/8/2023 thì nguồn gốc, quá trình sử dụng được xác định như sau:

Thửa đất có nguồn gốc do Hợp tác xã nông nghiệp Lê Môn cấp năm 1979 cho hộ ông Trương Văn Vân, bà Nguyễn Thị Nhạ (bố, mẹ chồng bà Đua) để tách hộ cho vợ chồng ông Trương Ngọc Thông, bà Đỗ Thị Đua; sau khi được giao đất gia đình đã đào đất, đóng gạch và xây dựng nhà ngói 03 gian từ năm 1979; thửa đất được thể hiện trong hồ sơ 299 là đất ở, diện tích 260m², sổ mục kê tại cột tên chủ sử dụng ruộng đất để trống; được UBND phường Đông Hải xác nhận: Sử dụng, ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm, có nhà ở trước năm 1980; hồ sơ địa chính năm 1994, diện tích 360m², loại đất T, chủ sử dụng ghi là Đỗ Thị Đua. Tại buổi làm việc bà Đua không cung cấp được giấy tờ giao đất năm 1979 và giấy tờ để chứng minh toàn bộ diện tích 422,5m² đất được sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980.

Vị trí thửa đất của hộ bà Đua nằm trong khu dân cư, phía Đông giáp hộ ông Khâm, phía Tây giáp đường thôn, phía Bắc và Nam giáp ngõ đi vào các hộ phía trong.

Từ những kết quả trên, căn cứ các quy định của pháp luật, bà Đua khẳng định thửa đất của gia đình bà khi Nhà nước thu hồi đủ điều kiện được bồi thường toàn bộ 422,5m² là đất ở.

2. Kết quả làm việc với UBND phường Đông Hải

Biên bản hội nghị ngày 04/9/2020 về xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình để thực hiện Dự án Khu xen cư số 03+04, phố Lê Môn, phường Đông Hải xác định: Thửa đất hộ bà Đua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông Trương Ngọc Thông sử dụng để làm nhà ở trước ngày 18/12/1980, ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Theo hồ sơ 299 năm 1984 thì diện tích là 260m², loại đất T, không ghi chủ sử dụng đất; hồ sơ địa chính năm 1993, diện tích 360m², loại đất T, chủ sử dụng đất ghi là Đỗ Thị Đua.

Diện tích khi thu hồi, do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang lập ngày 18/3/2020 có diện tích 422,5m², diện tích ảnh hưởng bởi dự án 422,5m².

Căn cứ vào nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Hội đồng tư vấn đất đai

phường Đông Hải thống nhất đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi và bồi thường cho hộ bà Đỗ Thị Đua với diện tích là 422,5m², trong đó, bồi thường 260m² đất ở và 162,5m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

Hiện nay, UBND phường Đông Hải không có hồ sơ, tài liệu hoặc giấy tờ nào khác về việc giao đất năm 1979 cho ông Vân, bà Nhạ (bố, mẹ chồng bà Đua).

3. Hồ sơ quản lý đất đai

Thửa đất bà Đỗ Thị Đua đang khiếu nại được thể hiện như sau:

- Bản đồ 299 phường Đông Hải, đo vẽ năm 1984: Thuộc thửa đất số 629, tờ bản đồ số 04, diện tích 260m², loại đất T; sổ mục kê tại cột tên chủ sử dụng ruộng đất để trống.

- Bản đồ địa chính phường Đông Hải, đo vẽ năm 1993: Thuộc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 05, diện tích 360m², loại đất T; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng ruộng đất là Đỗ Thị Đua.

- Hiện trạng sử dụng đất: Diện tích sử dụng đất do Công ty Cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang lập ngày 18/3/2020, trích đo tại thửa đất số 41, tờ bản đồ TD1, diện tích 422,5m².

Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phường Đông Hải chưa có Bản đồ đo đạc theo phương pháp kỹ thuật số được phê duyệt.

4. Hồ sơ kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường và tái định cư

Theo Quyết định số 620/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa thì hộ bà Đỗ Thị Đua bị thu hồi toàn bộ diện tích là 422,5m². Diện tích đất được bồi thường 422,5m², trong đó đất ở 260m², đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở 162,5m².

Theo Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân tại phố Lễ Môn, phường Đông Hải thì hộ bà Đỗ Thị Đua được bồi thường, hỗ trợ 1.844.950.000 đồng, trong đó:

- Bồi thường về đất: 1.045.688.000 đồng;
- Tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu: 541.356.000 đồng;
- Hỗ trợ: 257.906.000 đồng.

Hiện nay, gia đình bà Đỗ Thị Đua chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

5. Hiện trạng khu đất

Tại thời điểm kiểm tra, gia đình bà Đua đang ở, chưa bàn giao đất để thực hiện dự án; trên đất có nhà cấp 4 ba gian, các công trình phụ trợ, sân, vườn và diện tích ao (nhà chính 3 gian đã bị phá dỡ phần đầu hồi và ô văng cửa sổ).

Khu đất có vị trí:

- Phía Đông giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Khâm;

- Phía Tây giáp đường liên thôn;
- Phía Nam giáp ngõ vào các hộ phía trong;
- Phía Bắc giáp ngõ vào các hộ phía trong.

6. Xem xét nội dung khiếu nại

- Khoản 2, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 quy định: Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn giao đất ở quy định tại Khoản 2, Điều 143 và Khoản 4, Điều 144 của Luật này.

- Khoản 3, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai.

- Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định: Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất 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 18/12/1980 thì được xác định diện tích đất ở 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.

Kết quả xác minh cho thấy: Thửa đất bà Đỗ Thị Đua đang khiếu nại thuộc trường hợp không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; không có tên trong sổ mục kê theo Chỉ thị 299/TTg.

Căn cứ kết quả xác minh, đối chiếu với các quy định trên thì thửa đất bà Đỗ Thị Đua đang khiếu nại không thuộc trường hợp được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở.

Như vậy, bà Đỗ Thị Đua khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích bị thu hồi 422,5m² đất ở là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

- Thừa đất bà Đỗ Thị Đua đang khiếu nại sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980, hồ sơ 299/TTg thể hiện đất ở, diện tích 260m² nhưng không có tên trong sổ mục kê theo Chỉ thị 299/TTg; thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Bà Đỗ Thị Đua khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 422,5m² 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. Bà Đỗ Thị Đua khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 422,5m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Đỗ Thị Đua 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; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Đông Hải, bà Đỗ Thị Đua 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang