

**UỶ 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 ông Lê Văn Sỹ
(người được bà Nguyễn Thị Cần ủy quyền)
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 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2597/BC-TTTH ngày 13/10/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Sỹ (người được bà Nguyễn Thị Cần ủy quyền) ở thôn Phúc Quang, xã Quảng Minh, Thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Cần khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích đất 654,6m² thuộc thửa đất số 1126, tờ bản đồ số 12 là đất ở, khi Nhà nước thu hồi đất 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.

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 Cần đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 2528/QĐ-UBND ngày 22/7/2023, trong đó kết luận việc bà Nguyễn Thị Cần khiếu nại là có cơ sở một

phần, cụ thể: Diện tích đủ điều kiện công nhận bồi thường đất ở là 350m², phần diện tích còn lại 304,6m² là đất trồng cây lâu năm.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Nguyễn Thị Cần ủy quyền cho ông Lê Văn Sỹ tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo hồ sơ 299, thửa đất ông Lê Văn Sỹ đang khiếu nại thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 570m², loại đất “T”, người đăng ký sử dụng đất tại sổ mục kê là ông Kiệm (Kiệm là tên con gái đầu của ông Đăng, do trước đây tại địa phương thường lấy tên con đầu để gọi tên bố mẹ). Tờ bản đồ số 04, bản đồ 299 không có cả ba cấp.

- Theo hồ sơ địa chính xã Quảng Minh năm 1994, thửa đất ông Lê Văn Sỹ đang khiếu nại là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 4, diện tích 678m², loại đất “T”; đăng ký chủ sử dụng đất là ông Lê Văn Đăng.

- Theo hồ sơ địa chính xã Quảng Minh năm 2002, thửa đất ông Lê Văn Sỹ khiếu nại là thửa đất số 524, tờ bản đồ số 4, diện tích 678m², bản đồ thể hiện loại đất “T”; sổ mục kê đăng ký chủ sử dụng đất ông Lê Văn Đăng, thể hiện 200m² là loại đất “T”, 478m² là loại đất vườn.

- Hồ sơ năm 2015 và Trích lục bản đồ khu đất ngày 26/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Thanh Hoá là thửa 1126 diện tích 654,6m², loại đất ONT, đăng ký sử dụng đất ông Lê Văn Đăng.

2. Nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất

Nguồn gốc sử dụng đất: Theo Báo cáo số 80/BC-UBND ngày 30/5/2023 và Báo cáo số 88/BC-UBND ngày ngày 12/6/2023 của UBND xã Quảng Minh, thửa đất ông Lê Văn Sỹ khiếu nại theo hồ sơ trích sao sổ mục kê 299 lập năm 1985 là thửa đất số 189, tờ bản đồ số 4, người sử dụng đất là ông Đăng, diện tích 570m², loại đất ký hiệu (T); thửa 189 chính là thửa đất 272, tờ bản đồ số 04, hồ sơ địa chính 1994; thửa 1126, hồ sơ địa chính xã Quảng Minh năm 2015 là đất gia đình đã làm nhà ở và sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1980 đến nay không lần chiếm, tranh chấp.

Thửa đất gốc của hộ bà Nguyễn Thị Cần là thửa 189, tờ bản đồ số 4 (Hồ sơ địa chính 299/TTg), có 02 phần diện tích:

- Phần diện tích thứ nhất là toàn bộ thửa 1126, diện tích 654,6m² (thửa đất đang khiếu nại).

- Phần diện tích thứ hai là 100m² (50m² đất ở, 50m² đất vườn) thuộc một phần thửa 272, tờ bản đồ số 4, diện tích 678m², hồ sơ năm 1994, do bố mẹ là ông Lê Văn Đăng và bà Nguyễn Thị Cần tặng cho ông Lê Văn Sơn theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/10/2010 (ngày 20/6/2023, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 2153/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Sơn, theo đó, xác định trong 100m² đất nêu trên có 50m² đất ở và 50m² đất trồng cây lâu năm đủ điều kiện thu hồi, bồi thường

cho ông Lê Văn Sơn).

3. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 01/5/1994 UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0585127 cho ông Lê Văn Đăng; tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ngoài các thửa đất nông nghiệp, có thông tin 02 thửa đất 187 và 272:

- Thửa 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 595m², hồ sơ địa chính 1994, gồm: 200m² là đất (T), đất vườn 395m². Theo báo cáo của UBND xã Quảng Minh, thửa đất 187 mang tên ông Lê Văn Đăng là do gia đình ông Đăng mua có nộp tiền cho UBND xã; năm 1995 ông Lê Văn Đăng cho con trai là ông Lê Văn Hùng ra ở và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp; thửa đất 187 không phải là thửa đất liền kề mà cách xa với thửa 272.

- Theo báo cáo của UBND xã Quảng Minh, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 4, diện tích 478m², loại đất Đ.M thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0585127 cấp ngày 01/5/1994 cho ông Lê Văn Đăng là do nhầm lẫn; hồ sơ địa chính và sổ mục kê xã Quảng Minh năm 1994 thể hiện diện tích nguyên thửa tại thửa 272, tờ bản đồ số 4 là 678m², loại đất T.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0585127 ngày 01/5/1994, UBND huyện Quảng Xương cấp cho ông Lê Văn Đăng không thể hiện diện tích đất ở, chỉ thể hiện 200m² là đất (T) và 395m² đất vườn thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 04, hồ sơ địa chính 1994, mang tên ông Lê Văn Đăng là do gia đình ông Đăng mua có nộp tiền cho UBND xã; năm 1995 ông Lê Văn Đăng cho con trai là ông Lê Văn Hùng ra ở và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp; thửa đất 187 không phải là thửa đất liền kề mà cách xa với thửa 272.

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

Ngày 22/9/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành các Quyết định số 5022/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn Đăng và bà Nguyễn Thị Cần, diện tích thu hồi 654,6m² đất (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 454,6m²) tại thửa 1126 và số 5023/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Lê Văn Đăng và bà Nguyễn Thị Cần, bồi thường diện tích 654,6m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 454,6m²) với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.032.982.000 đồng.

5. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng thửa đất ông Lê Văn Sỹ đang khiếu nại có 02 cạnh tiếp giáp là các thửa đất ở của các hộ, 01 cạnh phía Bắc (vừa tiếp giáp với đất ở của 01 hộ vừa tiếp giáp với ngõ đi chung của các hộ), cạnh phía Đông tiếp giáp với đường thôn; trên thửa đất có nhà ở, vật kiến trúc và cây cối.

IV. KẾT LUẬN

Hồ sơ địa chính xã Quảng Minh qua các thời kỳ thể hiện, thửa đất ông Lê Văn Sỹ, bà Nguyễn Thị Cần khiếu nại: Theo sổ mục kê năm 1985 là thửa đất 189, tờ bản đồ số 4, diện tích 570m², loại đất “T”; năm 1994 là thửa đất 272, tờ bản đồ số 4, diện tích 678m², loại đất “T”; năm 2015 là thửa 1126, tờ bản đồ số 12, diện tích 678m², loại đất ở nông thôn “ONT”; thửa đất sử dụng trước năm

1980 vào mục đích đất ở, trong quá trình sử dụng gia đình sử dụng ổn định không lấn chiếm, tranh chấp; thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (năm 1994 là thửa đất 272, tờ bản đồ số 4, diện tích 678 m², loại đất “T”; năm 1994, thửa 272, tờ bản đồ số 4 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 478m² loại đất Đ.M là do cấp nhầm), nhưng có tên trên sổ mục kê năm 1985, thuộc thửa đất có giấy tờ, trên giấy tờ chưa thể hiện diện tích đất ở.

- Đối chiếu với quy định tại Khoản 2, Điều 103, Luật đất đai năm 2013:

“2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng 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 mức giao đất ở quy định tại Khoản 2, Điều 143 và Khoản 4, Điều 144 của Luật này”.

- Quy định tại Khoản 3, Điều 24, Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định:

“Điều 24. Xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở:

3. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, người đang sử dụng 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 ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai.

- Hạn mức đất ở được quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 4, Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định giao hạn mức đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, hạn mức tối đa bằng 05 lần hạn mức giao đất ở. Diện tích đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Cần bao gồm:

+ Diện tích thửa đất hình thành trước 18/12/1980, trên đất có nhà ở, gia đình sử dụng ổn định đến thời điểm thu hồi đất là 570m² đủ điều kiện bồi thường là đất ở; năm 2010 gia đình bà đã cho tặng gia đình ông Lê Văn Sơn 50m² đất ở, còn lại được bồi thường là 520m² (570m²-50m²).

+ Diện tích đất tăng thêm sau năm 1985 là: 134,6m² không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc tăng thêm, không vi phạm pháp luật về đất đai, đủ

điều kiện bồi thường đất trồng cây lâu năm theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thu hồi.

Do đó việc ông Lê Văn Sỹ (được bà Nguyễn Thị Cần ủy quyền) khiếu nại đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích đất 654,6m² thuộc thửa đất số 1126, tờ bản đồ số 12 là đất ở, khi Nhà nước thu hồi đất 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 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 ông Lê Văn Sỹ (được bà Nguyễn Thị Cần ủy quyền) khiếu nại, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích đất 654,6m² thuộc thửa đất số 1126, tờ bản đồ số 12 là đất ở, khi Nhà nước thu hồi đất 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 không có cơ sở.

Giao UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường 520m² đất ở; 134,6m² đất trồng cây lâu năm theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thu hồi đất cho bà Nguyễn Thị Cần theo quy định.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Sỹ và bà Nguyễn Thị Cần 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, ông Lê Văn Sỹ, bà Nguyễn Thị Cần 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang