

**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 Vũ Thị Hựu
Tổ 9, khu phố 5, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn**

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 1987, 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2605/BC-TTTH ngày 13/10/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Vũ Thị Hựu ở tổ 9, khu phố 5, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Vũ Thị Hựu khiếu nại Công văn số 153/UBND-TTtr ngày 17/01/2023 của UBND thị xã Bim Sơn về việc trả lời đơn của ông Lê Trọng Sơn và một số công dân phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn (trong đó có bà Vũ Thị Hựu). Theo bà Hựu, năm 1991, hộ bà Phan Thị Mai cùng các hộ giáo viên Trường Trung học cơ sở Xi Măng đã nộp tiền lệ phí đất (có Phiếu thu tiền lệ phí đất số 3122, ngày 13/2/1991) để được cấp đất tại khu vực Đồi Lu, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn. Đến năm 2004, bà Vũ Thị Hựu nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên của hộ bà Phan Thị Mai, có hồ sơ mua bán chuyển quyền sử dụng đất ở do UBND phường Đông Sơn xác nhận. Bà Vũ Thị Hựu đề nghị UBND thị xã Bim

Sơn cấp đất ở cho gia đình bà theo diện tích đất bà Phan Thị Mai đã được cấp từ năm 1991.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ BỈM SƠN

Nội dung khiếu nại của bà Vũ Thị Hựu đã được Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 10/8/2023.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, bà Vũ Thị Hựu tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Theo Hồ sơ quản lý đất đai

Theo Hồ sơ địa chính phường Lam Sơn (nay là UBND phường Đông Sơn) năm 1997: Diện tích đất bà Vũ Thị Hựu đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 221515-I-9, diện tích nguyên thửa là 56.610,3m²; loại đất: Rtrg (đất trồng rừng); sổ mục kê ghi chủ sử dụng là UBND phường Lam Sơn.

2. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại khu vực vị trí đất bà Vũ Thị Hựu đang khiếu nại

Làm việc với UBND thị xã Bỉm Sơn và UBND phường Đông Sơn xác định:

- Năm 1991, Phòng Xây dựng - Nhà đất, UBND thị xã Bỉm Sơn đã thu tiền lệ phí đất của 18 hộ là giáo viên Trường Trung học cơ sở Xi măng tại phía Đông Đồi Lu, nay thuộc phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn. Năm 1991, khu vực phía Đông Đồi Lu chưa có quy hoạch sử dụng đất.

- Quyết định 621 XD/UBTH ngày 17/2/1995 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tổng thể thị xã Bỉm Sơn đến năm 2010: Quy hoạch tổng thể là cây xanh.

- Quyết định 3028/QĐ-CT ngày 22/9/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020: Quy hoạch tổng thể là cây xanh.

- Năm 2010, căn cứ Quyết định 3028/QĐ-CT ngày 22/9/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh, UBND thị xã Bỉm Sơn lập Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết khu dân dụng phía Đông thị xã thuộc phường Đông Sơn và phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, phê duyệt tại Quyết định số 01/2010/QĐ-UBND ngày 29/01/2010 thì vị trí khu đất các hộ đang khiếu nại được quy hoạch là cây xanh. Hiện trạng sử dụng đất là đất rừng sản xuất.

- Quyết định 3878/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030: Quy hoạch tổng thể là cây xanh.

3. Các hồ sơ khác có liên quan đến vị trí đất bà Vũ Thị Hựu đang khiếu nại

- Theo Sổ giao đất lâm nghiệp năm 1996 của phường Lam Sơn (nay là phường Đông Sơn), vị trí đất bà Vũ Thị Hựu đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 443, Khoảnh 4, Lô 4, Bản đồ giao đất Lâm nghiệp phường Lam Sơn (cũ) xác lập năm 1996, được UBND thị xã giao cho hộ ông Tống Kim Luyện.

- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đất bà Vũ Thị Hựu đang khiếu nại:

+ Vị trí đất bà Vũ Thị Hựu đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp số O947558, ngày 11/9/2000 cho hộ ông Tống Kim Luyện, bà Vũ Thị Minh, diện tích 27.000m², thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 221515-I-9 và tờ bản đồ số 221515-I-13, loại đất: Đất trồng rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến năm 2046.

+ Hộ ông Tống Kim Luyện, bà Vũ Thị Minh đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho hộ ông Trịnh Văn Song, bà Đỗ Thị Hà. Ngày 16/4/2014, hộ ông Trịnh Văn Song đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp số BP 772580, diện tích 27.000m², mục đích sử dụng đất lâm nghiệp, thời hạn sử dụng 50 năm.

4. Việc nộp tiền lệ phí đất

Năm 1991, 18 hộ giáo viên Trường Trung học cơ sở Xi măng đã nộp tiền lệ phí đất cho Phòng Xây dựng - Nhà đất, UBND thị xã Bim Sơn tại Phiếu thu tiền lệ phí đất số 3122, Quyển số 63 ngày 12/02/1991, do ông Tạ Ngọc Phước, Trưởng phòng Xây dựng - Nhà đất, UBND thị xã Bim Sơn ký, đóng dấu. Danh sách các hộ nộp tiền ghi sau phiếu thu có tên bà Phan Thị Mai, số tiền nộp là 68.400 đồng.

Ngoài Phiếu thu tiền số 3122 ngày 12/02/1991, hộ bà Phan Thị Mai có: Phiếu xác nhận thu tiền sử dụng đất của Phòng Xây dựng - Nhà đất, UBND thị xã Bim Sơn ngày 17/02/1991, tên người nộp là Phan Thị Mai, diện tích: 120m², số tiền là 68.400 đồng.

5. Việc thực hiện bàn giao đất ngoài thực địa

Xác minh và làm việc với UBND thị xã Bim Sơn và UBND phường Đông Sơn, xác định:

Qua kiểm tra hồ sơ, giấy tờ có liên quan, không có chủ trương của UBND tỉnh, chủ trương của UBND thị xã về việc giao đất ở cho các hộ tại khu vực Đồi Lu. Không có hồ sơ, giấy tờ nào chứng minh việc bà Phan Thị Mai đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất và bàn giao đất tại thực địa. Sau khi nộp

tiền lệ phí đất đến thời điểm hiện nay, gia đình bà Phan Thị Mai cũng không quản lý, sử dụng đất tại khu vực này.

6. Việc lập hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phan Thị Mai và hộ bà Vũ Thị Hựu

Ngày 22/5/2004, hộ bà Phan Thị Mai chuyển nhượng đất cho bà Vũ Thị Hựu; việc chuyển nhượng được lập thành Hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở có xác nhận của UBND phường Đông Sơn; diện tích chuyển quyền sử dụng đất là 120m², thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ 221515-I-9 (kèm theo Sơ đồ hiện trạng nhà và đất). Sau khi làm hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở, bà Phan Thị Mai đã nộp 200.000 đồng tiền xây dựng ngân sách cho UBND phường Đông Sơn về việc chuyển quyền sử dụng đất ở (theo Phiếu thu số 51, ngày 18/5/2004 của UBND phường Đông Sơn).

Tháng 8/2004, bà Phan Thị Mai và bà Vũ Thị Hựu đã nộp Hồ sơ mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở đến UBND thị xã Bỉm Sơn. Tuy nhiên, đến ngày 26/01/2005, Phòng Quản lý đô thị, UBND thị xã Bỉm Sơn đã trả lại hồ sơ mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất (kèm theo Giấy trả hồ sơ), lý do: “Phòng Quản lý đô thị cùng UBND phường Đông Sơn và gia đình đã đến tại thực địa nhưng không xác định được vị trí, mốc đất được cấp nên không có cơ sở để làm thủ tục chuyển quyền”.

IV. KẾT LUẬN

- Năm 1991, Phòng Xây dựng - Nhà đất, UBND thị xã Bỉm Sơn đã thu tiền lệ phí đất của hộ bà Phan Thị Mai tại Phiếu thu số 3122 ngày 12/02/1991, tuy nhiên đến nay không có hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc bà Mai đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất tại thực địa ở khu vực Đồi Lu. Gia đình bà Phan Thị Mai chưa sử dụng đất tại khu vực này.

- Hồ sơ địa chính phường Lam Sơn (nay là phường Đông Sơn), thị xã Bỉm Sơn qua các thời kỳ tại khu vực Đồi Lu không có tên của bà Phan Thị Mai hay bà Vũ Thị Hựu.

- Về quy hoạch sử dụng đất qua các thời kỳ cho thấy: Năm 1991 khu vực vị trí đất bà Vũ Thị Hựu đang khiếu nại là chân đồi, chưa có quy hoạch sử dụng đất; theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, vị trí đất khu vực Đồi Lu được quy hoạch là cây xanh; theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay thì khu vực Đồi Lu là đất rừng sản xuất, không phải là đất ở. Như vậy, không có cơ sở để giao đất ở tại khu vực này.

- Theo quy định tại Điểm đ, Khoản 3, Điều 13, Luật Đất đai năm 1987 quy định: *“UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và đơn vị hành chính tương đương quyết định: Giao đất khu dân cư thuộc nội thành nội thị theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.”*; Điểm c, Khoản 4, Điều

13 Luật Đất đai năm 1987 quy định: “UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất khu dân cư nông thôn cho nhân dân làm nhà ở theo kế hoạch đã được UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương xét duyệt”. Căn cứ các quy định trên, UBND thị xã Bim Sơn chỉ có thẩm quyền giao đất khu dân cư nông thôn cho nhân dân làm nhà ở theo kế hoạch đã được UBND tỉnh xét duyệt. Năm 1991, UBND thị xã Bim Sơn chưa lập kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất để trình UBND tỉnh Thanh Hoá xét duyệt đối với vị trí đất tại khu vực Đồi Lu nên UBND thị xã Bim Sơn không có thẩm quyền giao đất khu vực này. Vì vậy, Phòng Xây dựng - Nhà đất, UBND thị xã Bim Sơn thu tiền lệ phí đất của bà Phan Thị Mai là không đúng quy định.

- Thừa đất bà Vũ Thị Hựu đang khiếu nại chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc hộ bà Phan Thị Mai và Vũ Thị Hựu lập Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND phường Đông Sơn xác nhận là không đúng.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc bà Vũ Thị Hựu khiếu nại, đề nghị UBND thị xã Bim Sơn cấp đất ở cho gia đình bà theo diện tích đất bà Phan Thị Mai đã được cấp từ năm 1991 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 Vũ Thị Hựu khiếu nại, đề nghị UBND thị xã Bim Sơn cấp đất ở cho gia đình bà theo diện tích đất bà Phan Thị Mai đã được cấp từ năm 1991 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Vũ Thị Hựu 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 thị xã Bim Sơn; Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, bà Vũ Thị Hựu 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang