

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 Hậu
Số 33/140 Lê Lai, phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, 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, năm 2013 và năm 2024;

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; theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 2499/BC-TTTH ngày 07/10/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hậu ở số nhà 33/140, đường Lê Lai, phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Hậu khiếu nại nội dung: Năm 2023, thực hiện Dự án khu dân cư An Lộc, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi diện tích 106,5m² đất của bà Nguyễn Thị Thuận (là mẹ đẻ bà Hậu, đã chết) nhưng bồi thường là đất nông nghiệp là không đúng. Bà Hậu khiếu nại và yêu cầu được bồi thường đất ở cho gia đình bà; trường hợp không được bồi thường bằng đất ở thì đề nghị Nhà nước bố trí cho gia đình bà được

mua 01 suất đất tái định cư không thông qua đấu giá để ổn định cuộc sống, do gia đình bà không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Đông Sơn.

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

Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hậu đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 18/6/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Hậu tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Theo trình bày của bà Nguyễn Thị Hậu

Năm 1992, gia đình bà Nguyễn Thị Thuận (là mẹ đẻ bà Hậu) san lấp khai hoang diện tích khoảng 100m² đất cạnh thửa đất nông nghiệp của bà Thuận được Nhà nước giao tại thôn Bào Ngoại, xã Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. Năm 1993, vợ chồng bà Hậu xây nhà cấp 4 trên thửa đất trên và quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp cho đến nay.

Năm 1995, địa chỉ thửa đất của gia đình bà Hậu được chuyển về phường Đông Sơn quản lý theo sự thay đổi địa giới hành chính. Năm 2023, thực hiện Dự án khu dân cư An Lộc, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi toàn bộ diện tích 106,5m² đất và bồi thường là đất nông nghiệp.

Bà Hậu khiếu nại và yêu cầu được bồi thường đất ở cho gia đình bà; trường hợp không được bồi thường bằng đất ở thì đề nghị nhà nước bố trí cho gia đình bà được mua 01 suất đất tái định cư không thông qua đấu giá để ổn định cuộc sống, do gia đình bà không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Đông Sơn. Hiện nay, bà Hậu đang sinh sống tại thửa đất của bố mẹ chồng tại số nhà 33/140, đường Lê Lai, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

Tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh, bà Hậu cung cấp một số tài liệu bản photocopy đen trắng sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00089 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 10/4/1995 cho bà Nguyễn Thị Thuận.

- Một số hình ảnh căn nhà số 01/26, ngõ 139, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

- Đơn xin xác nhận gửi Trưởng phố 1, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa đề ngày 11/12/2023.

- Sổ hộ khẩu số 000000452, họ tên chủ hộ Lê Văn Tuấn, nơi thường trú số 01/26, ngõ 139, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa do Công an phường Đông Sơn cấp ngày 16/7/2018.

- Sổ hộ khẩu số E2546, chủ hộ Nguyễn Thị Hậu do Công an thành phố Thanh Hóa cấp ngày 20/6/1996.

2. Hồ sơ quản lý đất đai và quá trình quản lý, sử dụng đất

a) Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- *Hồ sơ địa chính phường Đông Hương đo vẽ năm 1984, phê duyệt năm 1985 thể hiện:* Thửa đất bà Hậu đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1074, diện tích 225m², loại đất M (màu) và thửa đất số 1075, diện tích 170m², loại đất ĐM, tờ bản đồ số 03, sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất “Hợp tác xã đội 1”.

- *Hồ sơ địa chính phường Đông Sơn đo vẽ năm 1993, phê duyệt năm 1995 thể hiện:* Thửa đất bà Hậu đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 04, diện tích nguyên thửa 557m², loại đất ĐM (đất màu xú đồng Hà Quan), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng “UBND phường”.

- *Bản đồ hiện trạng sử dụng đất phường Đông Sơn đo vẽ năm 2011 thể hiện:* Thửa đất bà Hậu đang khiếu nại là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 4, diện tích 100,3m², loại đất ODT (ở đô thị), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Văn Minh (chồng bà Hậu).

- *Trích đo bản đồ địa chính số 01/TĐĐC-2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 30/12/2020 thể hiện:* Thửa đất bà Hậu đang khiếu nại là thửa đất số 82, diện tích 106,5m², chủ sử dụng ghi tên ông Lê Văn Minh.

b) Hồ sơ đất đai có liên quan

- Theo Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân của Hợp tác xã Bào Ngoại theo Quyết định số 129/QĐ-UB ngày 10/4/1995 của UBND thành phố Thanh Hóa đang lưu trữ tại UBND phường Đông Hương cho thấy: Hộ bà Nguyễn Thị Thuận, thôn Bào Ngoại, xã Đông Hương được giao 2.574m² đất nông nghiệp, gồm:

- + Thửa số 528, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m² xú đồng Săng trên;
- + Thửa số 579, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.066m² xú đồng Săng dưới;
- + Thửa số 1001, tờ bản đồ số 3, diện tích 408m² xú đồng Huỳnh trong;
- + Thửa số 885, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m² xú đồng Huỳnh trong (mạ);
- + Tờ bản đồ số 3, diện tích 400m², đất kinh tế phụ gia đình (không ghi số thửa), là vị trí đất bà Hậu đang khiếu nại.

- Ngày 10/4/1995, bà Nguyễn Thị Thuận được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00089 QSDĐ/129QĐ/UBTP với diện tích 2.574m² đất nông nghiệp tại thôn Bào Ngoại, xã Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, trong đó có 400m² đất kinh tế phụ gia đình, thời hạn sử dụng lâu dài.

Như vậy, phần diện tích 106,5m² bà Hậu đang khiếu nại nằm trong diện tích 400m² đất đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00089 QSDĐ/129QĐ/UBTP cho bà Nguyễn Thị Thuận (mẹ đẻ bà Hậu), loại đất kinh tế phụ gia đình, thời hạn sử dụng lâu dài.

3. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo Biên bản Hội nghị ngày 24/6/2022 của Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn về việc xác định thời gian, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất nông nghiệp (đợt 3) của các hộ gia đình, cá nhân ở phố 1, phường Đông Sơn: Bà Nguyễn Thị Hậu đang sử dụng đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Thuận (đã chết, các con của bà Thuận đang sử dụng là Nguyễn Trọng Hưng, Nguyễn Trọng Hiền, Nguyễn Thị Hậu, Nguyễn Trọng Hiệp, Nguyễn Bá Quân). Đất của bà Thuận có nguồn gốc được Nhà nước giao để sản xuất nông nghiệp từ năm 1993.

Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn thống nhất thu hồi là đất nông nghiệp với diện tích 369,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 30/12/2020, gồm các thửa: Thửa số 80, diện tích 65,7m² ghi tên ông Nguyễn Trọng Hiền; thửa số 81, diện tích 59,8m² ghi tên ông Nguyễn Trọng Hưng; thửa đất số 82, diện tích 106,5m² ghi tên ông Lê Văn Minh (chồng bà Hậu); thửa đất số 84, diện tích 137,5m² ghi tên ông Nguyễn Trọng Hiệp, theo hồ sơ Sổ giao ruộng đất lâu dài cho các hộ gia đình sản xuất nông nghiệp lưu tại UBND phường Đông Hương, đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất. Đề nghị Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Thanh Hóa xem xét quyết định.

4. Việc kiểm kê, thu hồi và bồi thường, giải phóng mặt bằng

- Biên bản kiểm kê giải phóng mặt bằng Dự án khu dân cư An Lộc, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa của bà Nguyễn Thị Hậu (chung tài sản với con là Lê Văn Tuấn) ngày 11/01/2022 xác định phần tài sản trên đất có: Công trình nhà xây (cả móng) và các công trình phục vụ sinh hoạt (bàn bếp, nhà tắm, xí bệt, nóng lạnh, chậu rửa...).

- Ngày 10/4/2023, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3272/QĐ-UBND về việc thu hồi 369,5m² đất của bà Nguyễn Thị Thuận (đã chết), các đồng thừa kế đang sử dụng tại phường Đông Sơn để tổ chức bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Diện tích đất thu hồi, đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp là 369,5m² (trong đó có 106,5m² bà Hậu đang khiếu nại).

- Ngày 10/4/2023, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3292/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 49 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố 1, phường Đông Sơn (đợt 1) bị ảnh hưởng bởi Dự án khu dân cư An Lộc, trong đó các đồng thừa kế của bà

Nguyễn Thị Thuận được bồi thường 369,5m² đất nông nghiệp với số tiền 24.018.000 đồng; bà Nguyễn Thị Hậu được phê duyệt số tiền 194.252.000 đồng hỗ trợ 70% tài sản vật kiến trúc (tài sản tạo dựng trên đất bà Nguyễn Thị Thuận sử dụng).

5. Xác minh hồ sơ khác có liên quan

- Sổ Hộ khẩu số E2546 do Công an thành phố Thanh Hóa cấp ngày 20/6/1996 thể hiện: Chủ hộ Nguyễn Thị Hậu, thường trú tại xóm Bào Ngoại, xã Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; chồng Lê Văn Minh; con trai Lê Văn Tuấn sinh năm 1993; con trai Lê Văn An sinh năm 1997; con gái Lê Thị Ánh Duy sinh năm 2010.

Ngày 15/10/2002, Công an thành phố Thanh Hóa xác nhận tại mục thay đổi địa chỉ cả hộ trong sổ hộ khẩu như sau: Hộ bà Nguyễn Thị Hậu chuyển đến số nhà 01/26, ngõ 139, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

- Giấy xác nhận thông tin về cư trú số 000107/XN ngày 10/6/2024 của Công an phường Đông Sơn thể hiện: Bà Nguyễn Thị Hậu, sinh ngày 03/02/1971, số định danh cá nhân 038171001056, nơi thường trú số 01/26/139 Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, nơi ở hiện nay phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

6. Kết quả làm việc với các đơn vị

a) Kết quả làm việc với UBND phường Đông Hương

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hậu đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho bà Nguyễn Thị Thuận (là mẹ đẻ bà Hậu, đã chết), được thể hiện tại Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân của Hợp tác xã Bào Ngoại theo Quyết định số 129/QĐ-UB ngày 10/4/1995 của UBND thành phố Thanh Hóa đang lưu trữ tại UBND phường Đông Hương. Thửa đất đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00089 QSDĐ/129QĐ/UBTP ngày 10/4/1995 cho bà Nguyễn Thị Thuận (mẹ đẻ bà Hậu), loại đất kinh tế phụ gia đình, thời hạn sử dụng lâu dài.

b) Kết quả làm việc với UBND phường Đông Sơn

Theo báo cáo của UBND phường Đông Sơn, ngoài thửa đất đã bị Nhà nước thu hồi thực hiện Dự án khu dân cư An Lộc, gia đình bà Nguyễn Thị Hậu không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Đông Sơn.

c) Kết quả làm việc với đại diện Tổ dân phố 1, phường Đông Sơn

Đại diện Tổ dân phố gồm bà Trần Thị Xuân - Bí thư Chi bộ kiêm Trưởng ban công tác mặt trận, ông Nguyễn Trọng Hải - Tổ trưởng dân phố và bà Mai Thị Miến - Tổ trưởng Tổ An ninh xã hội trình bày: Các ông bà không nhớ rõ khoảng thời gian gia đình bà Hậu xây dựng nhà để ở trên thửa đất đang khiếu

nại. Tuy nhiên các ông bà khẳng định gia đình bà Hậu có sinh sống trên thửa đất tại địa chỉ số 01/26/139, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa cho đến trước khi Nhà nước thu hồi đất.

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung bà Nguyễn Thị Hậu khiếu nại và yêu cầu bồi thường đất ở

- Theo Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện thửa đất đang khiếu nại là đất nông nghiệp thuộc xứ đồng Hà Quan, có nguồn gốc do Hợp tác xã nông nghiệp Bào Ngoại, xã Đông Hương (nay là phường Đông Hương) trước đây giao cho bà Nguyễn Thị Thuận (là mẹ đẻ bà Hậu, đã chết) từ năm 1993.

- Thửa đất đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thuận vào ngày 16/4/1995, với mục đích sử dụng để sản xuất nông nghiệp (đất kinh tế phụ gia đình).

- Căn cứ Điều 74, Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”*; do đó, việc bà Nguyễn Thị Hậu khiếu nại và yêu cầu bồi thường diện tích 106,5m² đất ở cho gia đình bà là không có cơ sở.

2. Nội dung bà Nguyễn Thị Hậu đề nghị được mua một suất đất tái định cư không thông qua đấu giá

- Ngày 15/10/2002, Công an thành phố Thanh Hóa xác nhận tại mục thay đổi địa chỉ cả hộ trong sổ hộ khẩu như sau: Hộ bà Nguyễn Thị Hậu chuyển đến số nhà 01/26, ngõ 139, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa. Giấy xác nhận thông tin về cư trú số 000107/XN ngày 10/6/2024 của Công an phường Đông Sơn thể hiện: Bà Nguyễn Thị Hậu, sinh ngày 03/02/1971, số định danh cá nhân 038171001056, nơi thường trú số 01/26/139, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, nơi ở hiện nay phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

- Biên bản kiểm kê giải phóng mặt bằng Dự án khu dân cư An Lộc, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa của bà Nguyễn Thị Hậu (chung tài sản với con là Lê Văn Tuấn) ngày 11/01/2022 xác định phần tài sản trên đất có các công trình nhà ở và công trình, thiết bị phục vụ sinh hoạt của hộ dân; thời điểm trước khi thu hồi đất thực hiện dự án, hộ bà Nguyễn Thị Hậu vẫn đóng tiền điện, tiền nước tại địa chỉ thửa đất đang khiếu nại cho đến khi thửa đất bị Nhà nước thu hồi.

- Theo báo cáo của UBND phường Đông Sơn: Ngoài thửa đất đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án khu dân cư An Lộc, gia đình bà Hậu không còn thửa đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

- Thực hiện Dự án khu dân cư An Lộc, Nhà nước đã thu hồi 106,5m² đất gắn liền với nhà ở, hộ bà Nguyễn Thị Hậu thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở.

- Căn cứ Khoản 4, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định: *“4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.”*; do đó, việc bà Nguyễn Thị Hậu đề nghị được mua 01 suất đất tái định cư không thông qua đấu giá đất là 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 Hậu khiếu nại và yêu cầu bồi thường đất ở là không có cơ sở.

Việc bà Nguyễn Thị Hậu đề nghị được mua 01 suất đất tái định cư không thông qua đấu giá đất là có cơ sở. Giao UBND thành phố Thanh Hóa hướng dẫn bà Nguyễn Thị Hậu về trình tự, thủ tục mua đất tái định cư không thông qua đấu giá để bà thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Hậu 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 Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, bà Nguyễn Thị Hậu 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang