

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 Lê Thị Nam
Số nhà 427, phố Vinh Sơn, thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng 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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 142/BC-STNMT ngày 09/9/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Nam ở số nhà 427, phố Vinh Sơn, thị trấn Bút Sơn, huyện Hoằng Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Gia đình bà Lê Thị Nam khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2804/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, nội dung: Năm 2023, UBND huyện Hoằng Hóa thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng đường từ Bưu điện đến sông Gòng (Dự án nâng cấp tuyến đường giao thông từ ngã 5 Gòng đến cầu Gòng, thị trấn Bút Sơn) đã lấy vào diện tích đất của gia đình bà 15m² nhưng không được bồi thường cho gia đình bà. Theo bà Lê Thị Nam thì gia đình bà có giấy tờ mua bán nhà và đất ở năm 1998 với bà Chuẩn diện tích 135m², được UBND thị trấn Bút Sơn xác nhận; do đó, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) cho gia đình bà 96m² là thiếu diện tích 39m² đất (15m² đất bà Lê Thị Nam đang khiếu nại nằm trong phần diện tích không được cấp Giấy CNQSD đất này).

Bà Lê Thị Nam khiếu nại, đề nghị cơ quan Nhà nước bồi thường 15m² đất nêu trên cho gia đình bà là đất ở theo quy định của pháp luật.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN HOÀNG HÓA

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2804/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa của bà Lê Thị Nam, xác định:

Bà Lê Thị Nam khiếu nại Công văn số 1075/UBND-TNMT ngày 08/4/2024 của UBND huyện Hoàng Hóa (Công văn trả lời đơn đề nghị của bà Nam về việc năm 2023, UBND huyện thu hồi 15m² đất thực hiện dự án nâng cấp tuyến đường giao thông từ ngã 5 Gòong đến cầu Gòong, thị trấn Bút Sơn nhưng không bồi thường cho gia đình bà) là không có cơ sở. Căn cứ để giải quyết là diện tích đất 15m² công dân khiếu nại đề nghị được bồi thường không nằm trong phần diện tích 96 m² được cấp Giấy CNQSD đất năm 2022 cho gia đình bà Nam; đất bà Nam đang sử dụng do bà Phạm Thị Tý (mẹ chồng bà Nam) tặng cho và trước đây (năm 2003) khi bà Tý được cấp Giấy CNQSD đất cũng không ý kiến, thắc mắc gì; UBND huyện Hoàng Hóa đã phối hợp với UBND thị trấn Bút Sơn kiểm tra, rà soát và không có cơ sở để xác định bồi thường đất ở cho gia đình bà theo giấy tờ mua bán năm 1998 (diện tích 135m²).

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa, bà Lê Thị Nam có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Lê Thị Nam

Gia đình bà Lê Thị Nam mua 110m² diện tích đất (kích thước 22 x 5m²) của gia đình bà Chuẩn - đất không giáp đường Quốc lộ 10, ở phía trong của thửa đất hiện tại (bà Nam không cung cấp được giấy tờ mua bán đất giữa bà Nam với bà Chuẩn; có Biên bản giao đất ở ngày 06/8/1994 của UBND thị trấn Bút Sơn về việc cấp đất ở cho hộ bà Nguyễn Thị Chuẩn mua nhà đất của hộ ông Lê Văn Chung - 110m²) do nhu cầu sử dụng nên gia đình Bà mua tiếp 26 m² đất ở của gia đình ông Chung - phần đất phía Tây của thửa đất hiện tại, giáp đường (trong giấy mua bán ghi ngày 05/11/1998 thể hiện diện tích mua bán 36 m², có gian nhà cấp 4 sử dụng bán hàng từ đó đến thời điểm thu hồi đất (năm 2023). Vì để tiện cho việc làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 10/11/1998, bà Chuẩn đã ký giấy mua bán đất cho gia đình ông Đào Quang Thanh, bà Lê Thị Nam với diện tích là 135m², kích thước 4,5 m x 30 m (có giấy mua bán ghi ngày 10/11/1998), theo bà Nam trong đó có 110 m² bà Chuẩn bán cho gia đình bà Nam, và 26m² đất ở ông Chung bán cho gia đình bà Nam (bà Nam không cung cấp được hồ sơ chứng minh), đến ngày 22/7/2003 thì được UBND huyện Hoàng Hóa cấp Giấy CNQSD đất hộ bà Phạm Thị Tý (bà Tý là mẹ chồng bà Nam) với diện tích 96 m², như vậy UBND huyện Hoàng Hóa cấp thiếu 39m² diện tích đất của gia đình bà (đất của gia đình bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ năm 1998 đến nay), nay UBND huyện Hoàng Hóa thu hồi 15/39m² để thực hiện dự án nhưng không bồi thường cho gia đình bà.

Trong Biên bản làm việc ngày 18/01/2024 giữa UBND huyện Hoàng Hóa, UBND thị trấn Bút Sơn và gia đình bà Nam có sơ đồ thể hiện diện tích trong Giấy CNQSD đất và diện tích ngoài Giấy CNQSD đất bị thu hồi.

2. Ý kiến của ông Lê Văn Chung (ông Chung là người đã bán đất cho gia đình bà Nam)

Ban đầu ông Chung bán cho bà Chén (con của bà Chuẩn) 110 m² đất ở, vị trí khu đất phía nam nhà ở của ông Chung, không giáp đường Quốc lộ 10 - ở phía trong của thửa đất hiện tại (giáp ngõ nhỏ phía sau nhà), sau đó bà Nam mua lại của bà Chuẩn, do đất không giáp đường nên bà Nam mua thêm phần diện tích 26m² đất ở phía ngoài (cách tim đường 5m) của gia đình ông Chung, tạo thành thửa đất như hiện tại và thực tế đang sử dụng là sự thật, kính mong Nhà nước tạo điều kiện cho người dân.

3. Báo cáo xác định nguồn gốc của UBND thị trấn Bút Sơn

3.1. Về hồ sơ địa chính thửa đất bà Nam đang khiếu nại qua các thời kỳ

- Hồ sơ địa chính 299/TTg lập năm 1985 thuộc thửa 65, tờ bản đồ 03, diện tích 730m², Bản đồ xã Hoàng Vinh (cũ) lập năm 1985, Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Lê Văn Chung.

- Bản đồ địa chính thị trấn Bút Sơn duyệt năm 1996 là thửa đất số 186, tờ bản đồ số 04, diện tích 178m², Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Lê Thị Chén.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 917556 do UBND huyện Hoàng Hoa cấp ngày 22/7/2003 cho hộ bà Phạm Thị Tý (mẹ chồng bà Nam) tại thửa đất số 186, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Hoàng Vinh (nay là thị trấn Bút Sơn); diện tích 96,0 m².

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 325716 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/6/2022 cho ông Đào Quang Thanh, bà Lê Thị Nam tại thửa đất số 186, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Hoàng Vinh (nay là thị trấn Bút Sơn); diện tích 96,0 m².

3.2. Hồ sơ lưu trữ về thửa đất của bà Nam tại địa phương

Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND thị trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hoa: Thửa đất bà Nam đang khiếu nại là thửa số 186, tờ bản đồ địa chính số 04, xã Hoàng Vinh lập năm 1996 (nay là thị trấn Bút Sơn), diện tích 178 m²; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Lê Thị Chén, tương ứng với một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg xã Hoàng Vinh (nay là thị trấn Bút Sơn) lập năm 1985, diện tích 730 m², chủ sử dụng Lê Văn Chung; theo biên bản giao đất ngày 06/8/1994 của UBND thị trấn Bút Sơn cho bà Nguyễn Thị Chuẩn (do nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Chung) thể hiện diện tích ông Chung chuyển nhượng cho bà Chuẩn là 110m² (kích thước 5m x 22m), chỉ giới xây dựng cách tim đường huyện lỵ 13m; theo đơn xin bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 03/7/2001 của ông Lê Văn Chung cho bà Phạm Thị Tý (mẹ chồng bà Nam), thể hiện diện tích chuyển nhượng là 96,0m² (kích thước 4.4m x 22m), phía Tây giáp Quốc lộ 10, được UBND thị trấn Bút Sơn xác nhận.

Ngày 22/7/2003, bà Phạm Thị Tý được UBND huyện Hoàng Hoa cấp Giấy CNQSD đất số W 917556 tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã Hoàng Vinh (nay là thị trấn Bút Sơn), lập năm 1996 với diện tích 96,0m², mục đích sử dụng đất ở. Năm 2022, bà Tý đã tặng cho toàn bộ quyền sử

dụng đất nói trên cho ông Đào Quang Thanh, bà Lê Thị Nam (con trai và con dâu của bà Tý) và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSD đất số DE 325716 ngày 24/6/2022, với diện tích 96,0 m².

4. Làm việc với UBND huyện Hoằng Hóa

Tại Biên bản giao đất ở ngày 06/8/1994 của UBND thị trấn Bút Sơn về việc cấp đất ở cho hộ bà Nguyễn Thị Chuẩn mua nhà đất của hộ ông Lê Văn Chung thể hiện, gia đình bà Nguyễn Thị Chuẩn được giao 110 m² đất (có kích thước 22m x 5m).

Ngày 22/7/2003, UBND huyện Hoằng Hoá căn cứ vào Đơn xin bán nhà và quyền sử dụng đất ở giữa ông Lê Văn Chung và bà Phạm Thị Tý (mẹ chồng bà Nam) ngày 03/7/2001 (Đơn có xác nhận của UBND thị trấn Bút Sơn), trong đơn thể hiện diện tích chuyển nhượng là 96,0 m² để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 917556 cho bà Phạm Thị Tý với diện tích 96 m².

UBND huyện Hoằng Hóa căn cứ vào Giấy CNQSD đất số DE 325716 ngày 24/6/2022 đã cấp cho ông Đào Quang Thanh - bà Lê Thị Nam, căn cứ Trích đo địa chính số 02/TĐĐC-2023 ngày 07/12/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án Nâng cấp tuyến đường giao thông từ ngã 5 Gòng đến cầu Gòng, thị trấn Bút Sơn xác định phần diện tích đất đã cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình bà Lê Thị Nam không nằm trong diện tích thu hồi thực hiện dự án nên không có trong danh sách thu hồi và bồi thường, hỗ trợ. Việc bà Lê Thị Nam đề nghị bồi thường 15m² đất cho gia đình bà không có cơ sở xem xét theo quy định của pháp luật.

5. Kiểm tra hiện trạng thửa đất bà Lê Thị Nam đang khiếu nại

Hiện trạng trên diện diện tích 96,0 m² đất được cấp Giấy CNQSD đất ở có 01 nhà 3 tầng và 01 nhà 1 tầng (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 325716 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/6/2022, nhà ở 1 có diện tích chiếm đất 71,0 m², nhà ở 2 có diện tích chiếm đất 25 m²), tổng diện tích chiếm đất của 02 nhà là 96,0 m².

Phần diện tích hiện dự án thuộc phần đất phía trước nhà không nằm diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 325716 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/6/2022.

6. Các giấy tờ, tài liệu có liên quan

- Biên bản giao đất ngày 06/8/1994 của UBND thị trấn Bút Sơn cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Chuẩn mua nhà đất của ông Lê Văn Chung, diện tích 110m² (rộng 5 m x dài 22 m), cách tim đường huyện lỵ là 13 m.

- Giấy mua nhà và đất ở ghi ngày 05/11/1998 giữa ông Đào Quang Thanh, bà Lê Thị Nam (bên mua) với ông Lê Văn Chung (bên bán); diện tích 36 m² (rộng 4,5m x dài 8m), cách tim đường 5 m. Giấy mua bán không có xác nhận của chính quyền địa phương. Căn cứ kết quả xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoằng Hóa, UBND thị trấn Bút Sơn tại buổi làm việc ngày 17/01/2024, thì ông Lê Văn Chung - người bán đất và ông Lê Văn Bàn - đại diện Trưởng tiểu khu đều xác nhận chữ ký trong Giấy mua bán là của mình; tuy

nhien, các ông không ký tại thời điểm ngày 05/11/1998 mà mới ký khoảng tháng 01/2024. Ngoài ra, ông Lê Văn Bản khẳng định ông không biết, không chứng kiến việc ông Chung bán đất cho gia đình bà Nam và gia đình bà Chuẩn, sau khi các hộ có đơn đề nghị, trình bày việc mua bán thì ông mới ký xác nhận vào đơn.

- Giấy mua móng nhà và đất ở, ghi ngày 10/11/1998, được UBND thị trấn Bút Sơn xác nhận ngày 13/11/1998 giữa ông Đào Quang Thanh, bà Lê Thị Nam (bên mua) với bà Nguyễn Thị Chuẩn (bên bán), với diện tích 135 m² (rộng 4,5m x dài 30m), cách tim đường 5 m.

- Đơn xin bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở ngày 03/7/2001, giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Văn Chung với bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị Tý (mẹ chồng bà Nam), với diện tích 96,0m², kèm sơ đồ thửa đất kích thước 4,4m x 22m (có chữ ký của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, cán bộ địa chính thị trấn Bút Sơn và xác nhận của UBND thị trấn Bút Sơn). Đơn này là căn cứ để UBND huyện Hoằng Hóa ban hành Quyết định số 725/QĐ/CT ngày 12/7/2003 thu hồi 96m² đất của ông Chung để cho bà Phạm Thị Tý được quyền quản lý, sử dụng đất và là căn cứ để cấp Giấy CNQSD đất số W 917556 ngày 22/7/2003.

- Biên bản làm việc ngày 18/01/2024 giữa UBND huyện Hoằng Hóa, UBND thị trấn Bút Sơn và hộ gia đình bà Lê Thị Nam - ông Đào Quang Thanh.

- Văn bản số 245/TNMT ngày 27/8/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoằng Hóa cung cấp thông tin về thửa đất gốc của ông Lê Đình Chung qua quá trình GPMB để thực hiện các dự án cho đến nay (kèm các Biên bản kiểm kê đền bù tài sản, các Bản tự khai, các Biên bản kiểm kê và dự toán đền bù, giấy tờ khác có liên quan).

7. Xem xét nội dung khiếu nại

Kiểm tra các giấy tờ liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất bà Lê Thị Nam đang khiếu nại, nhận thấy:

Việc mua 36 m² đất của gia đình bà Nam với ông Chung trong Giấy mua nhà và đất ở ghi ngày 05/11/1998 không có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng; ông Bản - đại diện trưởng tiểu khu khẳng định ông không biết, không chứng kiến việc ông Chung bán đất cho gia đình bà Nam, sau khi các hộ có đơn đề nghị, trình bày việc mua bán thì ông mới ký xác nhận vào Giấy mua bán, thời điểm ký khoảng tháng 01/2024; xem xét các đơn khiếu nại (lần 1 và lần 2) và biên bản làm việc với bà Nam đều chỉ nói mình mua 26 m² đất. Do đó, tính xác thực của Giấy mua bán trên không đảm bảo, rõ ràng.

Theo Giấy mua bán móng nhà và đất ở ghi ngày 10/11/1998 thì bà Chuẩn bán cho vợ chồng bà Nam 135 m² đất, nhưng không có hồ sơ chứng minh toàn bộ diện tích 135 m² này của bà Chuẩn để đủ điều kiện được bán.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 96 m² đất cho bà Phạm Thị Tý năm 2003 và sau khi được bà Tý cho tặng, vợ chồng bà Nam cũng được cấp Giấy CNQSD đất năm 2022 với diện tích 96 m². Các hộ đều không ai có ý kiến cho đến thời điểm Nhà nước thực hiện dự án.

Mặt khác, xem xét diện tích đất ở trong hồ sơ 299 của ông Lê Văn Chung cho thấy hiện nay đã quá hạn mức đất ở. Cụ thể, theo báo cáo Văn bản số 245/TNMT ngày 27/8/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoàng Hóa thì ông Lê Văn Chung sử dụng thửa đất số 65 tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 lập năm 1985 với diện tích 730m²; hiện tại thửa đất đã được tách thành 7 thửa và tổng diện tích đất ở đã cấp Giấy CNQSD đất cho 6 hộ (626,4m²) và 1 phần diện tích nằm trong đất nhà ông Ky (44m²) là 670,4 m²; phần diện tích đất đã được thu hồi là đất ở để thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 10 và Dự án nhà máy nước sạch là 109,21m². Như vậy, tổng diện tích đất ở thực tế có nguồn gốc nhà ông Lê Văn Chung được cấp GCNQSD đất và bồi thường GPMB là 779,61m² đã nhiều hơn so với hồ sơ 299 là 49,61 m². Do đó, việc bà Lê Thị Nam cho rằng diện tích đất gia đình bà đang sử dụng và cả phần 15m² đang khiếu nại có nguồn gốc mua từ ông Lê Văn Chung và phải được bồi thường là đất ở là không có cơ sở.

Năm 2023, thực hiện dự án Nâng cấp tuyến đường giao thông từ ngã 5 Gòg đến cầu Gòg, thị trấn Bút Sơn, UBND huyện Hoàng Hóa căn cứ vào Giấy CNQSD đất số DE 325716 ngày 24/6/2022 đã cấp cho ông Đào Quang Thanh - bà Lê Thị Nam, căn cứ Trích đo địa chính số 02/TĐĐC-2023 ngày 07/12/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường xác định phần diện tích đất đã cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình bà Lê Thị Nam không nằm trong diện tích thu hồi thực hiện dự án nên không có trong danh sách thu hồi và bồi thường, hỗ trợ.

Từ các căn cứ nêu trên, việc bà Lê Thị Nam đề nghị cơ quan Nhà nước bồi thường 15m² đất ở cho gia đình bà là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Phần diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Lê Thị Nam không nằm trong diện tích thu hồi thực hiện dự án nên không có trong danh sách thu hồi và bồi thường, hỗ trợ.

Việc bà Lê Thị Nam khiếu nại, đề nghị cơ quan Nhà nước bồi thường 15m² đất ở cho gia đình bà là không có cơ sở xem xét theo quy định của pháp luật.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Lê Thị Nam khiếu nại, đề nghị cơ quan Nhà nước bồi thường 15 m² đất ở cho gia đình bà là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Nam 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 huyện Hoàng Hóa; Chủ tịch UBND thị trấn Bút Sơn; bà Lê Thị Nam 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.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang