

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Sáng
Số nhà 92, đường Nguyễn Hồng Lễ, khu phố Hoan Kỉnh,
phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

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 Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 187/BC-STNMT ngày 26/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Sáng ở số nhà 92, đường Nguyễn Hồng Lễ, khu phố Hoan Kỉnh, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ngày 07/10/2019, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Công văn số 4100/UBND-TNMT trả lời bà Lê Thị Sáng về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình bà, diện tích 200 m² tại đường Nguyễn Hồng Lễ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Không đồng ý việc UBND thành phố Sầm Sơn không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình, bà Lê Thị Sáng khiếu nại đối với nội dung Công văn số 4100/UBND-TNMT ngày 07/10/2019 nêu trên. Ngày 26/6/2020, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1932/QĐ-UBND không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Sáng. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Sáng khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai; nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng khu đất bà Lê Thị Sáng đang khiếu nại

a) Hồ sơ quản lý đất đai

- Hồ sơ 299/TTg năm 1985, thuộc thửa 1083, tờ bản đồ số 02, diện tích cả thửa 6.980m²; sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Thoát nước và có dòng ghi “năm 1986 HT xã T.Đ” (Hợp tác xã Thành Đông).

- Hồ sơ địa chính năm 1995, thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 10, diện tích cả thửa 1.755 m², loại đất MNHq (mặt nước hoang), cột tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê ghi: HTX.

- Hồ sơ địa chính năm 2010 thuộc thửa số 148, diện tích cả thửa 937,3m², loại đất DTL (đất thủy lợi), chủ sử dụng đất ghi tên UBND phường.

b) Làm việc với bà Lê Thị Sáng

Thửa đất có nguồn gốc do bố mẹ đẻ bà Sáng khai hoang, vỡ hóa để sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1970 (trồng phi lao, rau muống), sau đó để lại cho bà Sáng (trước năm 1980) tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp, diện tích khoảng 400m².

Đến năm 2013, gia đình có hiến một phần đất để thực hiện mở rộng đường Nguyễn Hồng Lễ, đồng thời gia đình đã san lấp mặt bằng đối với diện tích còn lại; tháng 3 năm 2017, gia đình tiến hành làm quán bán hàng, UBND phường ngăn chặn không cho làm, khi xây dựng xong phần tường và cột kèo (bằng luồng) thì UBND phường có tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính, biên bản có nội dung: Yêu cầu gia đình tự tháo dỡ; bà Sáng không ký biên bản.

Sau đó bà Sáng hoàn thiện phần mái lợp tôn của quán và tháng 10 năm 2017 làm thêm mái che phía trước giáp đường Nguyễn Hồng Lễ (cột, kèo sắt, mái lợp tôn).

Đến năm 2018, Nhà nước làm mương thoát nước bằng bê tông nên gia đình bà Sáng tiếp tục hiến một phần đất để làm mương; sau 02 lần hiến đất diện tích còn lại khoảng 200m².

c) Về nguồn gốc thửa đất

Theo báo cáo của UBND phường Trung Sơn và nguyên lãnh đạo, xã viên Hợp tác xã Thành Đông tại 02 Biên bản đối thoại ngày 05/8/2020 thì nguồn gốc thửa đất bà Sáng khiếu nại là do bố mẹ đẻ bà Sáng khai hoang, vỡ hóa để sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1970 (trồng rau muống theo mùa nước, một phần bờ bao xung quanh được gia đình trồng cây phi lao), sau đó để lại cho bà Lê Thị Sáng (trước năm 1980) tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

d) Về xây dựng công trình trên đất

Tháng 3 năm 2017, gia đình bà Lê Thị Sáng tự ý tiến hành làm quán, UBND phường Trung Sơn đã tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính ngày 13/3/2017, nội dung biên bản có yêu cầu gia đình tự tháo dỡ, nhưng bà Sáng không ký biên bản, không chấp hành và tiếp tục xây dựng hoàn thiện quán; sau

đó làm thêm phần mái che phía trước giáp đường Nguyễn Hồng Lễ, UBND phường Trung Sơn tiếp tục lập biên bản vi phạm hành chính ngày 22/10/2017, đồng thời yêu cầu gia đình tháo dỡ, nhưng bà Lê Thị Sáng không chấp hành.

Hiện trạng trên đất (diện tích khoảng 200 m² theo biên bản kiểm tra thực địa ngày 05/5/2020 của Đoàn xác minh UBND thành phố Sầm Sơn) có 01 quán bán hàng, diện tích 22 m² (tường xây, mái lợp tôn) và phần mái che phía trước, diện tích 40 m² (cột, kèo sắt, mái tôn). Khu đất có tường rào bao quanh (trừ phía Bắc giáp đường Nguyễn Hồng Lễ). Ngày 05/8/2020, Đoàn xác minh đơn lần 2 có mặt tại khu đất, hiện trạng vẫn như Biên bản kiểm tra thực địa ngày 05/5/2020.

2. Về quy hoạch

Theo Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn đến năm 2020 và Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh phê duyệt chi tiết 1/500 khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển thì vị trí thửa đất bà Sáng đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch đường Nguyễn Hồng Lễ.

3. Nội dung liên quan

Hiện nay vợ chồng bà Lê Thị Sáng đang ở cùng với vợ chồng con trai, là ông Lê Cao Cường tại địa chỉ số nhà 92, đường Nguyễn Hồng Lễ, khu phố Hoan Kính, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, diện tích khoảng 400m² (cách khu đất đang khiếu nại khoảng 200 m); khu đất này có nguồn gốc là do bố mẹ chồng bà Sáng để lại, bà Sáng đã làm thủ tục tặng cho ông Lê Cao Cường. Ngoài ra hộ bà Sáng còn 01 thửa đất ở phố Trung Kỳ, diện tích 240m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 736600 đứng tên vợ chồng bà Sáng (hiện không ở).

4. Xem xét nội dung khiếu nại

Bà Lê Thị Sáng khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích khoảng 200 m², có nguồn gốc do bố mẹ khai hoang, vỡ hóa từ trước năm 1970 để lại sau này cho con cháu xây dựng gia đình ở riêng.

Kết quả kiểm tra xác minh cho thấy:

Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thì chủ sử dụng thửa đất mà bà Lê Thị Sáng khiếu nại không phải là hộ bà Sáng, chủ sử dụng đất ghi tên là HTX, UBND phường.

Bà Lê Thị Sáng không cung cấp được bất cứ giấy tờ pháp lý nào về quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất.

Trong quá trình sử dụng, năm 2017 hộ bà Lê Thị Sáng đã tự ý xây dựng quán bán hàng trên đất, UBND phường lập Biên bản vi phạm hành chính 02 lần để ngăn chặn (Biên bản ngày 13/3/2017 và ngày 22/10/2017), đồng thời yêu cầu tháo dỡ nhưng gia đình bà Sáng không chấp hành.

Vị trí thửa đất bà Lê Thị Sáng khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở được quy hoạch đất đường Nguyễn Hồng Lễ (không phù hợp quy hoạch).

Gia đình bà Lê Thị Sáng không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở quy định tại điểm a khoản 1, Điều 99 Luật Đất đai năm 2013. Như vậy, thửa đất hộ bà Lê Thị Sáng khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

III. KẾT LUẬN

Thửa đất bà Lê Thị Sáng khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở được quy hoạch đất đường Nguyễn Hồng Lễ (không phù hợp quy hoạch). Do đó, việc bà Lê Thị Sáng khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình Bà, diện tích 200 m² tại đường Nguyễn Hồng Lễ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Việc bà Lê Thị Sáng tự ý xây dựng quán bán hàng và hiện nay vẫn đang sử dụng lối chính thuộc nhà bà Sáng, có phần trách nhiệm trong việc xử lý về đất đai, trật tự xây dựng của UBND phường Trung Sơn chưa quyết liệt, vấn đề gia đình bà Lê Thị Sáng sử dụng công trình vi phạm trên đất.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Lê Thị Sáng ở số nhà 92, đường Nguyễn Hồng Lễ, khu phố Hoan Kính, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, diện tích 200 m² tại đường Nguyễn Hồng Lễ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Sáng 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, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Trung Sơn, bà Lê Thị Sáng 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 (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Quyền