UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 296 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 24 tháng 01 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Đẩm khu phố 6, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm 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, 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 11/BC-STNMT ngày 19/01/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Đẩm ở khu phố 6, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Đẩm khiếu nại việc UBND thị xã Bỉm Sơn cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 691961 ngày 16/11/2015, diện tích 1.142m^2 đất ở và 198m^2 đất ao trong cùng thửa đất có nhà ở là không đúng với diện tích và nguồn gốc ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 2009; bà Đẩm đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 2009 là khoảng 400m^2 đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình bà.

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

Theo Quyết định số 2155/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị Đẩm, có nội dung: "Việc bà Lê Thị Đẩm khiếu nại Công văn số 1918/UBND-TNMT ngày 12/6/2024 của UBND thị xã Bỉm Sơn trả lời đơn của bà Lê Thị Đẩm về việc đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 2009 là khoảng 400m^2 đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình bà là không có cơ sở".

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn và Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà, ngày 28/11/2024 và ngày 04/12/2024 bà Đẩm tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hồ sơ địa chính qua các thời kỳ của thửa đất đang khiếu nại

- Theo bản đồ 299 xã Quang Trung xác lập năm 1985: Vị trí đất bà Lê Thị Đẩm đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 5, bao gồm các thửa đất:

+ Thửa số 1036, diện tích nguyên thửa 212m^2, loại đất Mạ; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là HTX (hợp tác xã);

+ Thửa số 1037, diện tích nguyên thửa 123m^2, loại đất Ao; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Toán;

+ Thửa số 1038, diện tích nguyên thửa 587m^2, loại đất Thổ cư; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Toán;

+ Thửa số 1039, diện tích nguyên thửa 432m^2, loại đất Ao; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Toán;

+ Một phần thửa số 1316+1317+1035, loại đất Mạ; sổ mục kê ghi chủ sử dụng là HTX (hợp tác xã).

- Theo hồ sơ địa chính xã Quang Trung xác lập năm 1997, chỉnh lý năm 2004: Vị trí đất hộ bà Lê Thị Đẩm đang sử dụng thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 40, diện tích 2.016m^2, trong đó gồm 200m^2 đất ở và 1.816m^2 đất vườn; sổ mục kê ghi chủ sử dụng Nguyễn Văn Toán (chồng bà Đẩm), diện tích 2.016m^2 đo gộp cả phần diện tích của hộ ông Trịnh Văn Cộ (thuộc thửa 1030, tờ bản đồ

số 5, Bản đồ địa chính 299 xã Quang Trung năm 1985, diện tích 538m^2, loại đất Thổ cư).

- Theo hồ sơ địa chính phường Phú Sơn năm 2011: Vị trí đất hộ bà Lê Thị Đẩm đang sử dụng thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 35, diện tích: 1.451,2m^2, trong đó gồm diện tích 200m^2 đất ở và 1.251,2m^2 đất cây lâu năm; sổ mục kê ghi chủ sử dụng hộ bà Lê Thị Đẩm.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Đẩm

Theo kết quả xác minh cho thấy: Ngày 10/7/2009, UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 421444 cho bà Lê Thị Đẩm là không đúng quy định tại Khoản 1, Điều 87, Luật Đất đai năm 2003: *"Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư"*. Phần diện tích đất ở 1.142m^2 hộ bà Đẩm được UBND thị xã Bỉm Sơn công nhận thuộc nhiều thửa đất khác nhau, không cùng một thửa đất có nhà ở, bao gồm các thửa đất số 1037 (Ao) + 1038 (T), một phần thửa đất số 1039 (Ao) và một phần thửa đất số 1036 (Mạ), tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã Quang Trung xác lập năm 1985.

Ngày 16/11/2015, UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 691961 cho bà Lê Thị Đẩm, khu phố 6, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn với diện tích đất ở 1.142m^2 là không đúng quy định tại Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao: *"Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở"*, phần diện tích đất ở 1.142m^2 thuộc 03 thửa đất số 1037 (Ao) +1038 (T) +1039 (Ao); phần diện tích đất TSN 198m^2 UBND thị xã Bỉm Sơn công nhận thêm vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là đất thuộc quản lý của hộ bà Đẩm mà thuộc một phần của các thửa đất Mạ số 1316+1317+1035 do Hợp tác xã quản lý, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã Quang Trung xác lập năm 1985.

Sau khi được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Lê Thị Đẩm đã chia tách thửa đất thành 05 thửa và thực hiện cho tặng 04 người con. Ngày 28/12/2015, bà Lê Thị Đẩm và 04 người con đều đã được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Khoản 4, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024: *"4. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 136 của Luật này không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này nếu người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai…"* thì các người con của bà Đẩm đã

được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do đó không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các con bà Đẩm; bà Lê Thị Đẩm thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 152 Luật Đất đai năm 2024: *"Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận"* và UBND thị xã Bỉm Sơn đã có Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28/12/2015 của bà Lê Thị Đẩm.

IV. KẾT LUẬN

Ngày 10/7/2009, UBND thị xã Bỉm Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 421444 cho bà Lê Thị Đẩm là không đúng quy định tại Khoản 1, Điều 87, Luật Đất đai năm 2003: *"Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư"*; phần diện tích đất ở 1.142m^2 hộ bà Đẩm được UBND thị xã Bỉm Sơn công nhận thuộc nhiều thửa đất khác nhau, không cùng một thửa đất có nhà ở, bao gồm thửa đất số 1037 (Ao) + 1038 (T), một phần thửa đất số 1039 (Ao) và một phần thửa đất số 1036 (Mạ), tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã Quang Trung xác lập năm 1985.

Ngày 16/11/2015, UBND thị xã Bỉm Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 691961 cho bà Lê Thị Đẩm với diện tích đất ở 1.142m^2 là không đúng quy định tại Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao: *"Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở"*; phần diện tích đất ở 1.142m^2 thuộc 03 thửa đất số 1037 (Ao) + 1038 (T) + 1039 (Ao); phần diện tích 198m^2 đất TSN đã được UBND thị xã Bỉm Sơn công nhận thêm vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là đất thuộc quản lý của hộ bà Đẩm mà thuộc một phần của các thửa đất Mạ số 1316+1317+1035 do Hợp tác xã quản lý, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã Quang Trung xác lập năm 1985.

Như vậy, UBND thị xã Bỉm Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 và cấp đổi năm 2015 cho hộ bà Lê Thị Đẩm là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013. Phần diện tích khoảng 400m^2 bà Lê Thị Đẩm đang khiếu nại là phần diện tích đất chênh lệch giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2015 so với năm 2009. Phần

diện tích đất này thuộc nhiều thửa đất khác nhau, không phải đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở của bà Lê Thị Đẩm.

Do đó, việc bà Lê Thị Đẩm đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn thiếu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 2015 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 2009 là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình bà 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 Lê Thị Đẩm đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn thiếu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 2015 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 2009 là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà 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 Đẩm 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 thị xã Bỉm Sơn; Chủ tịch UBND phường Phú Sơn, bà Lê Thị Đẩm 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 } (để b/c);
- 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