

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Xuân Đình
thôn Tiên Hòa 2, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung

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 Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2340/BC-TTTH ngày 15/9/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Hoàng Xuân Đình ở thôn Tiên Hòa 2, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung và Văn bản số 2474/TTTH-P3 ngày 01/10/2024 về kết quả rà soát nội dung khiếu nại của ông Hoàng Xuân Đình.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Hoàng Xuân Đình khiếu nại và đề nghị UBND huyện Hà Trung tách thửa đất số 05, diện tích 168m², tại Mặt bằng khu dân cư Thanh Xá, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung thành 02 thửa đất có diện tích lần lượt là 100m² và 68m² cho gia đình ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN HÀ TRUNG

Nội dung khiếu nại của ông Hoàng Xuân Đình đã được Chủ tịch UBND huyện Hà Trung giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 2617/QĐ-UBND ngày 02/7/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung, ông Đình tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của người khiếu nại

Theo trình bày của ông Hoàng Xuân Đĩnh: Thửa đất ông Đĩnh đề nghị được tách thửa thuộc lô 5, MBQH khu dân cư Thanh Xá, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung đã được UBND huyện Hà Trung phê duyệt tại Văn bản số 135/QHMB ngày 25/10/2002, tờ bản đồ số 28, bản đồ địa chính xã Hà Lĩnh đo vẽ năm 2015; được UBND huyện Hà Trung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 989730 ngày 16/10/2023, số vào sổ GCN CN 00126, diện tích 168m², loại đất là đất ở, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Ông Đĩnh cho rằng thửa đất ông đề nghị được tách thửa không có tranh chấp, không bị kê biên tài sản, đang trong thời hạn sử dụng đất, diện tích thửa đất sau khi tách thành 02 thửa (có diện tích lần lượt là 100m² và 68m²) lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa và kích thước cạnh > 5m theo quy định tại Khoản 4, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung và UBND huyện Hà Trung không thực hiện tách thửa cho gia đình ông.

2. Các hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất ông Hoàng Xuân Đĩnh đang khiếu nại

2.1. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Năm 2002, ông Hoàng Xuân Đĩnh trúng đấu giá thửa đất số 1036+1026 (5), tờ bản đồ số 212500-8-BĐĐC năm 1997 xã Hà Lĩnh và được UBND huyện Hà Trung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 06/12/2002.

Ngày 16/10/2023, thửa đất ông Đĩnh đang khiếu nại đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 989730, số vào sổ GCN CN 00126 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung cấp, thuộc thửa đất số 1303, tờ bản đồ số 28, bản đồ địa chính năm 2015 xã Hà Lĩnh với diện tích 168m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài.

2.2. Về mặt bằng quy hoạch

Thửa đất ông Hoàng Xuân Đĩnh đang khiếu nại, đề nghị được tách thửa thuộc Mặt bằng quy hoạch khu dân cư Thanh Xá, xã Hà Lĩnh đã được UBND huyện Hà Trung phê duyệt tại Văn bản số 135/QHMB ngày 25/10/2002, tổng số lô quy hoạch là 07 lô, tổng diện tích quy hoạch 1.034m², trong đó đất ở 1.034m² (gồm lô 1: 131m², lô 2: 147m², lô 3: 158m², lô 4: 150m², lô 5: 168m², lô 6+7: 140x2= 280m²).

3. Nhận xét

- Theo quy định tại Khoản 1, Điều 6, Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc sử dụng đất: "1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất"; Khoản 2, Điều 12, Luật Đất đai năm 2013 quy định về những hành vi bị nghiêm cấm: "2. Vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố"; Khoản 4, Điều 5, Luật Đất đai năm 2024: "4. Thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy

định khác của pháp luật có liên quan; không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất liền kề và xung quanh".

- Mặt bằng quy hoạch khu dân cư Thanh Xá, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung được UBND huyện Hà Trung phê duyệt tại Văn bản số 135/QHMB ngày 25/10/2002, không thuộc các trường hợp được điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 35, Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 10, Điều 28, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018.

Như vậy, việc ông Hoàng Xuân Đĩnh khiếu nại và đề nghị UBND huyện Hà Trung tách thửa đất số 05, diện tích 168m² tại Mặt bằng khu dân cư Thanh Xá, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung thành 02 thửa đất có diện tích lần lượt là 100m² và 68m² cho gia đình ông là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ kết quả xác minh và các quy định nêu trên, việc ông Hoàng Xuân Đĩnh khiếu nại và đề nghị UBND huyện Hà Trung tách thửa đất số 05, diện tích 168m² tại Mặt bằng khu dân cư Thanh Xá, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung thành 02 thửa đất có diện tích lần lượt là 100m² và 68m² cho gia đình ông 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 ông Hoàng Xuân Đĩnh khiếu nại và đề nghị UBND huyện Hà Trung tách thửa đất số 05, diện tích 168m² tại Mặt bằng khu dân cư Thanh Xá, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung thành 02 thửa đất có diện tích lần lượt là 100m² và 68m² cho gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Hoàng Xuân Đĩnh 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 huyện Hà Trung; Chủ tịch UBND xã Hà Lĩnh, ông Hoàng Xuân Đĩnh 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang