

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng
phố 2, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

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 và năm 2013;

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;

Trên cơ sở kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh; xét đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2962/BC-TTTH ngày 29/11/2023 và Văn bản số 157/TTTH-P4 ngày 12/01/2024 về việc tham mưu giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng ở phố 2, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Hoàng có thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 tại thửa 531, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m² (gồm 200m² đất ở và 40m² đất trồng cây lâu năm); Năm 2019, bà có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung 102m² đất vườn vào cùng thửa đất ở. Năm 2020, UBND thành phố Thanh Hóa đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 192056 ngày 11/5/2020 cho bà với diện tích 240m² (gồm 200m² đất ở và 40m² đất trồng cây lâu năm), không bổ sung diện tích 102m² đất vườn bà đề nghị. Bà Lê Thị Hoàng khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 342m² đất (gồm 200m² đất ở, 142m² đất vườn cùng thửa đất ở) cho bà theo giấy tờ mua bán viết tay của bà Lê Thị Yên năm 1993.

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

Khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 06/9/2023, với nội dung:

- Bà Lê Thị Hoàng khiếu nại, yêu cầu cấp bổ sung 102m² đất vườn cùng thửa đất có nhà ở là không có cơ sở.

- Bà Lê Thị Hoàng đủ điều kiện cấp 102m² đất trồng cây lâu năm khác thửa đất có nhà ở theo quy định.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Lê Thị Hoàng tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nguồn gốc sử dụng đất

Diện tích đất bà Lê Thị Hoàng đang sử dụng và gửi đơn khiếu nại có nguồn gốc hình thành từ thửa đất mua của bà Lê Thị Yên năm 1993 và một phần diện tích tự khai hoang, san lấp sử dụng. Cụ thể:

- Phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất mua của bà Yên):

+ Thửa đất của bà Lê Thị Hoàng đang khiếu nại có nguồn gốc mua của bà Lê Thị Yên năm 1993 (thể hiện trên bản đồ xã Quảng Phú đo vẽ năm 1993 thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 04, diện tích 240m², loại đất T; sổ mục kê ghi chủ sử dụng bà Lê Thị Yên).

+ Năm 1994, UBND huyện Quảng Xương đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa đất 531, tờ bản đồ số 04, diện tích 240m² bà Hoàng mua của bà Yên) cho ông Lê Bá Đạm (bố đẻ bà Hoàng). Năm 2016, bà Hoàng có đơn khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất của bà cho ông Lê Bá Đạm là không đúng và được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết khiếu nại là có cơ sở (việc mua bán thửa đất số 531, tờ bản đồ số 4, có biên bản làm việc ngày 04/11/2016 giữa Thanh tra thành phố Thanh Hóa, bà Lê Thị Hoàng, bà Lê Thị Yên và UBND xã Quảng Phú). Sau khi có Quyết định giải quyết khiếu nại, UBND thành phố Thanh Hóa đã hướng dẫn bà Lê Thị Hoàng lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 389418 ngày 07/7/2017 mang tên bà Lê Thị Hoàng với diện tích 240m² (trong đó 200m² đất ở và 40m² đất trồng cây lâu năm).

- Phần diện tích đất tăng thêm (102m² bà Hoàng đang đề nghị cấp bổ sung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất gốc): Đất có nguồn gốc do gia đình bà tự khai hoang, san lấp sử dụng, thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 04, bản đồ phường Quảng Phú đo vẽ năm 1993, loại đất MN/Hg, được UBND phường Quảng Phú và UBND thành phố Thanh Hóa xác định thời điểm sử dụng sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004. Không có văn bản ngăn chặn về việc lấn chiếm, không có tranh chấp với các hộ sử dụng liền kề.

2. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

Phần diện tích đất bà Lê Thị Hoàng đang sử dụng được thể hiện trên hồ sơ quản lý đất đai các thời kỳ như sau:

- Bản đồ xã Quảng Phú đo vẽ năm 1993, thể hiện: Tại thửa 531, tờ bản đồ số 04, diện tích 240m², loại đất T, sổ mục kê ghi chủ sử dụng bà Lê Thị Yên và phần tăng thêm thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 04, diện tích 13.747m², loại đất MN/Hg, chủ sử dụng HTX.

- Bản đồ xã Quảng Phú đo vẽ năm 2002, thể hiện: Tại thửa 555, tờ bản đồ số 04, diện tích 240m², loại đất T, sổ mục kê ghi chủ sử dụng Lê Bá Hoàng (do viết nhầm tên của bà Lê Thị Hoàng), loại đất T 200m², đất vườn 40m² và phần tăng thêm thuộc một phần thửa 562, tờ bản đồ số 04, diện tích 13.747m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng: UBND phường.

- Trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa đo vẽ ngày 24/8/2023, thể hiện: Diện tích đất bà Hoàng đang khiếu nại thuộc thửa đất 531 và một phần thửa đất 534, bản đồ xã Quảng Phú đo vẽ năm 1993, tổng diện tích 487,7m², chủ sử dụng bà Lê Thị Hoàng.

3. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng

- Phần diện tích mua của bà Lê Thị Yên năm 1993:

- + Năm 2017, được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 389418, tại thửa đất 531, diện tích 240m² (gồm 200m² đất ở, 40m² đất trồng cây lâu năm), chủ sử dụng bà Lê Thị Hoàng, cấp ngày 07/7/2017.

- + Năm 2020, được UBND thành phố Thanh Hóa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 192056, tổng diện tích 240m² (gồm 200m² đất ở, 40m² đất trồng cây lâu năm khác), chủ sử dụng bà Lê Thị Hoàng, cấp ngày 11/5/2020.

- Phần diện tích tăng thêm 102m² (bà Hoàng đang đề nghị) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

4. Về hiện trạng sử dụng đất

- Diện tích đất bà Lê Thị Hoàng đang khiếu nại tiếp giáp:

- + Phía Đông Bắc: Giáp đất mặt nước;

- + Phía Đông Nam: Giáp hộ ông Lê Bá Hồng;

- + Phía Tây Bắc: Giáp hộ ông Trần Minh Tôi;

- + Phía Tây Nam: Giáp đường bờ sông Quảng Châu.

- Hiện trạng trên đất bà Hoàng đang sử dụng: Phần đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhà ở; phần diện tích đất tăng thêm chỉ có chuồng trại chăn nuôi và trồng cây.

- Diện tích đất bà Lê Thị Hoàng đang sử dụng không tranh chấp với các hộ lân cận.

5. Nhận xét

- Phần diện tích đất tăng thêm bà Lê Thị Hoàng đang khiếu nại, đề nghị cấp bổ sung (bà Hoàng đang đề nghị cấp bổ sung 102m² đất) vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất gốc đã cấp (thửa 531, tờ bản đồ số 04, bản đồ phường Quảng Phú đo vẽ năm 1993) là đất nông nghiệp; không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; thời điểm sử dụng sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004; không có văn bản ngăn chặn về việc lấn chiếm; được UBND phường Quảng Phú và UBND thành phố Thanh Hóa xác nhận không có tranh chấp với các hộ sử dụng liền kề.

- Để có đủ cơ sở và thống nhất quan điểm giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng, Thanh tra tỉnh kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu, tố cáo của tỉnh để thống nhất biện pháp giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng.

IV. KẾT QUẢ HỘI NGHỊ HỘI ĐỒNG TƯ VẤN GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO CỦA TỈNH

Ngày 27/12/2023, UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh để xem xét, giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa.

Ngày 28/12/2023, UBND tỉnh có Văn bản số 19756/UBND-TD về thông báo kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh và giao tham mưu giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, với nội dung:

Giữ nguyên Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng. Việc bà Lê Thị Hoàng khiếu nại là không có cơ sở.

V. KẾT LUẬN

Việc bà Lê Thị Hoàng khiếu nại, yêu cầu cấp bổ sung 102m² đất vườn cùng thửa đất có nhà ở vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp 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. Nội dung bà Lê Thị Hoàng khiếu nại, yêu cầu cấp bổ sung 102m² đất vườn cùng thửa đất có nhà ở là không có cơ sở.

Bà Lê Thị Hoàng đủ điều kiện cấp 102m² đất trồng cây lâu năm khác thửa đất có nhà ở theo quy định.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Hoàng 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 Quảng Phú, bà Lê Thị Hoàng 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