

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH THANH HÓA** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 5 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền**  
**Tổ dân phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn**

**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 tháng 11 năm 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;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1065/BC-TTTH ngày 15/5/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền ở tổ dân phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Nguyễn Thị Huyền khiếu nại Quyết định số 6613/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thu hồi đất của các hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại phường Trung Sơn để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển (gọi tắt là dự án). Trong đó, có hộ ông Cao Sỹ Tượng (ông nội chồng bà Huyền), diện tích thu hồi 128,8m<sup>2</sup> đất BHK (đất bằng trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 26, trích đo bản đồ địa chính năm 2018.

Không đồng ý với Quyết định thu hồi trên, bà Nguyễn Thị Huyền khiếu nại và đề nghị được công nhận, bồi thường, hỗ trợ diện tích thu hồi 128,8m<sup>2</sup> là đất ở.

**II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ SẦM SƠN**

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 08/3/2022. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Nguyễn Thị Huyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Kết quả làm việc với người khiếu nại**

Bà Nguyễn Thị Huyền trình bày:

Thửa đất của gia đình bà Huyền đang khiếu nại có nguồn gốc là của ông Cao Sỹ Tượng (ông nội chồng bà Huyền, đã chết) sử dụng để làm nhà ở từ trước năm 1990, thời điểm chính xác bà Huyền không rõ.

Đến năm 1992, ông Tượng cho bà Cao Thị Oanh - là con gái ông Tượng ở nhờ;

Năm 1999 ông Cao Sỹ Tượng chết, bà Oanh tiếp tục ở trên thửa đất này đến năm 2010. Thời điểm này gia đình thống nhất (không có văn bản) trao quyền quản lý, sử dụng thửa đất cho vợ chồng bà Huyền và ông Cao Sỹ Mão - chồng bà Huyền - đã chết năm 2016 (tên thường gọi là Cao Sỹ Phúc)

Sau năm 2010, bà Oanh chuyển đến nơi ở khác. Gia đình bà Huyền tiếp tục ở trên ngôi nhà của ông Cao Sỹ Tượng đến thời điểm thu hồi đất năm 2021. Các con của ông Tượng đã ký biên bản thống nhất quyền, nghĩa vụ liên quan đến việc thu hồi đất thuộc về bà Huyền - cháu dâu, vợ ông Cao Sỹ Mão (Biên bản được UBND phường Trung Sơn xác nhận ngày 12/10/2021).

Hàng năm gia đình đều nộp thuế đất phi nông nghiệp. Bà Huyền cung cấp cho Đoàn xác minh Thanh tra tỉnh 04 biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (bản photo đen trắng), gồm: Biên lai thu thuế ngày 10/8/1995; Biên lai thu thuế nhà đất số 0035141 không ghi ngày thu, của bà Cao Thị Oanh; Biên lai thu thuế nhà đất số 0012788 ngày 20/11/2008; Biên lai thu thuế nhà đất số 0015938 ngày 24/10/2011.

Ngoài 04 biên lai thu thuế trên, gia đình bà Huyền không còn biên lai nào khác.

Từ khi chồng mất, năm 2016 đến nay gia đình bà Huyền thuộc hộ nghèo nên được miễn tiền nộp thuế sử dụng đất hàng năm. Hiện nay, gia đình bà không có thửa đất ở nào khác trên địa bàn phường Trung Sơn.

Thửa đất bà Huyền đang khiếu nại gia đình sử dụng ổn định không tranh chấp, chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Huyền không có bất cứ giấy tờ nào khác liên quan đến thửa đất. Hiện trạng ngôi nhà và công trình phụ ông Tượng xây dựng trước khi thu hồi có diện tích tương đương với diện tích thửa đất, có tường rào bao quanh. Tại thời điểm thu hồi, gia đình bà có nhà ở và các công trình phụ trên đất.

Khu đất của gia đình bà Nguyễn Thị Huyền, Nhà nước đã cưỡng chế để giải phóng mặt bằng, nhà và các công trình khác đã dỡ bỏ, hiện nay gia đình bà Huyền đang căng bạt và ở tại thửa đất bị thu hồi, gia đình bà Huyền chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

## **2. Hồ sơ quản lý đất đai của UBND phường Trung Sơn qua các thời kỳ về thửa đất bà Huyền khiếu nại, thể hiện**

- Hồ sơ 299 năm 1984 của UBND xã Trung Sơn (nay là phường Trung Sơn): thuộc một phần thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.840m<sup>2</sup>. Sổ mục kê ghi: loại đất 1L, đăng ký tên: HTX nông nghiệp.

- Hồ sơ 385 năm 1995 của UBND xã Trung Sơn (nay là phường Trung Sơn): thuộc một phần thửa đất số 31 tờ bản đồ số 10, diện tích 3.481m<sup>2</sup>. Sổ mục kê ghi: loại đất LM, đăng ký tên: HTX.

- Hồ sơ địa chính năm 2010: thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ số 36 diện tích 131,2m<sup>2</sup> loại đất ODT đăng ký tên Cao Sỹ Mão (ông Mão là cháu nội ông Cao Sỹ Trọng).

- Hồ sơ trích đo năm 2018 do Sở tài nguyên và môi trường duyệt ngày 16/11/2018: thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ số 26 diện tích 128,8m<sup>2</sup> loại đất ODT đăng ký tên Cao Sỹ Mão (Hiền).

### **3. Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất của UBND phường Trung Sơn**

“Biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cho ông Cao Sỹ Trọng (đã chết) làm cơ sở cho việc bồi thường GPMB thực hiện dự án khu đô thị quảng trường biển thành phố Sầm Sơn”, ghi tháng 6 năm 2021 của UBND phường Trung Sơn, xác định:

- Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, ngày 27/11/1993, ông Cao Sỹ Trọng được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C221562, số vào sổ 345, tại thửa 742, tờ bản đồ 01, diện tích 330,0m<sup>2</sup>, loại đất LM (lúa màu) xứ đồng Ròn sim. Thực tế vị trí ông Cao Sỹ Trọng đang sử dụng là thửa 1031, tờ bản đồ 02 (HS 299). Khi cấp giấy đã ghi nhầm vị trí thửa đất ông Trọng đang sử dụng. Phần diện tích không có nhà ở đang là đất nông nghiệp tại thửa 12, tờ bản đồ 26 diện tích 278,8m<sup>2</sup> loại đất BHK (hồ sơ trích đo 2018) đã được UBND phường Trung Sơn đề nghị thu hồi tại Báo cáo số 250/BC-UBND ngày 12/5/2021.

- Trên cơ sở hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai qua các thời kỳ, ngày 18/6/2021, UBND phường Trung Sơn đã tổ chức hội nghị xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Cao Sỹ Trọng (đã chết) là đất BHK đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993. Hộ gia đình tự ý xây dựng nhà trên đất nông nghiệp sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Theo báo cáo của UBND phường Trung Sơn qua kiểm tra rà soát thực tế thì việc cấp sổ giao đất nông nghiệp năm 1993 thì nhiều hộ bị ghi nhầm vị trí thửa đất, trong đó có hộ ông Cao Sỹ Trọng, được cấp tại thửa 1031 tờ bản đồ số 02 (theo hồ sơ 299) nhưng khi cấp Giấy chứng nhận lại ghi nhầm tại thửa 742, tờ bản đồ số 01 như đã nêu trên.

### **4. Hiện trạng sử dụng đất**

- Theo biên bản đo đạc, kiểm kê ngày 28/5/2021 của Hội đồng giải phóng mặt bằng dự án và báo cáo của UBND phường Trung Sơn: Trên thửa đất số 09, tờ bản đồ số 26 có nhà ở và các công trình xây dựng. Ông Cao Sỹ Trọng đã chết, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Huyền là người sử dụng và đang ở trên thửa đất.

- Tại thời điểm thu hồi, gia đình bà Huyền có nhà ở và các công trình phụ trên đất như biên bản kiểm kê ngày 28/5/2021.

- Ngoài vị trí đang ở trên, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Huyền không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Trung Sơn.

### **5. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 26, diện tích 128,8m<sup>2</sup> trích đo bản đồ địa chính năm 2018 có nguồn gốc là đất nông nghiệp (lúa màu) đã được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C221562, số vào sổ 345, tại thửa 742, tờ bản đồ 01, diện tích 330,0m<sup>2</sup>, loại đất lúa màu (LM).

### **6. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường GPMB**

- Biên bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân Dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn ngày 16/10/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn có nội dung:

Hộ ông Cao Sỹ Tượng - chết, con Cao Sỹ Hội, địa chỉ ở phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, diện tích đất nông nghiệp thu hồi thửa số 09, tờ bản đồ số 26 là 128,8 m<sup>2</sup> loại đất BHK.

- Ngày 28/10/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 6613/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của 13 hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại phường Trung Sơn để GPMB thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, trong đó: Hộ ông Cao Sỹ Tượng thu hồi diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất BHK thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 26, trích đo bản đồ địa chính năm 2018.

- Ngày 28/10/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 6613/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của 13 hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại phường Trung Sơn để GPMB thực hiện dự án: Khu đô thị Quảng trường biển, trong đó: hộ ông Cao Sỹ Tượng thu hồi diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất BHK thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 26, trích đo bản đồ địa chính năm 2018.

- Ngày 28/10/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 6814/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho 24 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường Trung Sơn để GPMB thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển. Theo đó hộ ông Cao Sỹ Tượng được bồi thường, hỗ trợ số tiền 28.245.000 đồng (bồi thường về đất số tiền 6.698.000 đồng, bồi thường về cây cối hoa màu 2.141.000 đồng, hỗ trợ 19.406.000 đồng).

- Đến ngày 31/12/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 8689/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ bổ sung, theo đó hộ ông Cao Sỹ Tượng được bồi thường hỗ trợ bổ sung kinh phí về tài sản, vật kiến trúc số tiền 120.274.000 đồng.

- Hiện nay, gia đình bà Huyền chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB. Sau khi Nhà nước tiến hành cưỡng chế thu hồi đất, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Huyền lại tiếp tục dựng lều để ở tạm trên diện tích đất đã thu hồi.

### **IV. KẾT LUẬN**

Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và Biên bản hội nghị, hội đồng xác định nguồn gốc đất phường Trung Sơn về việc xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất đối với các hộ có đất bị thu hồi: Diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất bà Nguyễn Thị Huyền đang khiếu nại tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 26, trích đo bản đồ địa chính năm 2018 có nguồn gốc là đất nông nghiệp (lúa màu) đã được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng số C221562, số vào sổ 345, tại thửa 742, tờ bản đồ 01, diện tích 330m<sup>2</sup>, loại đất lúa màu (LM). Hộ ông Cao Sỹ Tượng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất khi không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, tự xây nhà trên đất nông nghiệp thuộc thửa 09, tờ bản đồ số 26, trích đo năm 2018.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 11, Luật Đất đai năm 2013 quy định việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

Đối chiếu với quy định nêu trên, diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất bà Nguyễn Thị Huyền đang khiếu nại đã được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là loại đất lúa màu. Vì vậy, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 6613/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 thu hồi đất của hộ ông Cao Sỹ Tượng tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 26, diện tích 128,8m<sup>2</sup> loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) là đúng quy định pháp luật.

Việc bà Nguyễn Thị Huyền khiếu nại, đề nghị công nhận và bồi thường diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất ở 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.** Bà Nguyễn Thị Huyền khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn công nhận và bồi thường diện tích 128,8m<sup>2</sup> đất ở là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Huyền 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 Nguyễn Thị Huyền 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 (đề B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (đề B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**