

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cường  
Thôn Tiên Hòa 3, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, 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; 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2643/BC-TTTH ngày 19/10/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cường ở thôn Tiên Hòa 3, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung.

#### I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Cường khiếu nại, đề nghị UBND huyện Hà Trung xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông đang sử dụng tại thôn Tiên Hòa 3, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung theo diện tích đất thực tế là 291,9m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 200m<sup>2</sup>; đất cây lâu năm 91,9m<sup>2</sup>.

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

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cường đã được Chủ tịch UBND huyện Hà Trung giải quyết tại Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 12/6/2023, với nội dung: Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Cường là không có cơ sở. Không đồng ý, ông Nguyễn Văn Cường tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

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

Ông Nguyễn Văn Cường trình bày:

Thửa đất gia đình ông đang sinh sống được hình thành từ năm 1992, không có giấy tờ, cũng không có một trong các loại giấy tờ 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, chỉ được thể hiện đầy đủ về số thửa, tờ bản đồ, diện tích trong hồ sơ địa chính năm 1997 của xã Hà Lĩnh. Như vậy, thửa đất của gia đình ông không phải đất do UBND xã Hà Lĩnh giao trái thẩm quyền mà là đất sử dụng ổn định trước năm 1993, không có giấy tờ về đất. Từ năm 1992 đến nay gia đình ông vẫn sử dụng ổn định, chưa có Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất của Nhà nước cho nên theo quy định tại Điều 20, Điều 56, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 phần diện tích 99,3m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 217 theo Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Việc UBND huyện Hà Trung khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không công nhận phần diện tích 99,3m<sup>2</sup> của gia đình ông nằm trong hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 217 là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông. Ông Nguyễn Văn Cường khiếu nại, đề nghị UBND huyện Hà Trung xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất của gia đình ông đang sử dụng tại thôn Tiên Hòa 3, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung cho toàn bộ diện tích thực tế là 291,9m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 200m<sup>2</sup>; đất cây lâu năm 91,9m<sup>2</sup>.

#### **2. Hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ**

- Hồ sơ địa chính 299 xã Hà Lĩnh phê duyệt năm 1985, thể hiện: Thửa đất của ông Nguyễn Văn Cường đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 2+3, diện tích 6.576m<sup>2</sup>, loại đất mạ; sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Hợp tác xã.

- Bản đồ địa chính xã Hà Lĩnh phê duyệt năm 1997, thể hiện: Thửa đất của ông Nguyễn Văn Cường đang khiếu nại thuộc thửa số 1942, tờ bản đồ số: 215500-7, diện tích 294m<sup>2</sup> (gồm: Đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 94m<sup>2</sup>); sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Nguyễn Văn Cường (bố đẻ ông Cường).

- Bản đồ địa chính xã Hà Lĩnh phê duyệt năm 2015, thể hiện: Thửa đất của ông Nguyễn Văn Cường đang khiếu nại thuộc thửa số 1102, tờ bản đồ số 27, diện tích 291,9 m<sup>2</sup>, loại đất: ONT; sổ mục kê ghi chủ sử dụng Nguyễn Văn Cường (bố đẻ ông Cường).

#### **3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất**

- Ngày 20/8/2022, thôn Tiên Hòa 3, xã Hà Lĩnh tổ chức họp xác định nguồn gốc sử dụng đất của 19 hộ dân thôn Tiên Hòa 3, xã Hà Lĩnh, biên bản thể hiện: Thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Cường đang khiếu nại tại số thửa 1492, tờ bản đồ 215, diện tích 294m<sup>2</sup>, có nguồn gốc: Tất cả các thành phần thống

nhất các hộ khu Mạ Pheo được UBND xã giao trước 15/10/1993, toàn bộ không có tranh chấp (ông Nguyễn Văn Cường đã ký xác nhận nội dung trên tại biên bản họp).

- Ngày 20/4/2022, Đoàn xác minh của UBND huyện Hà Trung lập biên bản làm việc ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn Cường với nội dung: UBND xã Hà Lĩnh giao đất ở cho gia đình ông vào khoảng năm 1991 và gia đình ông đã đóng cho UBND xã 600.000 đồng để được sử dụng đất, nhưng đến nay đã làm mất giấy nộp tiền, đến năm 1992 gia đình ông xây nhà tạm để ở. Trong quá trình sử dụng gia đình đã tôn tạo, sửa chữa nhiều lần; đến năm 2006 xây dựng nhà kiên cố và sử dụng ổn định đến nay.

- Ngày 28/4/2023, UBND xã Hà Lĩnh tổ chức hội nghị xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng, sự phù hợp quy hoạch, tình trạng đất đai đối với ông Nguyễn Văn Cường, biên bản thể hiện: Thửa đất hộ ông Cường đang khiếu nại được UBND xã giao trái thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 cho ông Nguyễn Cường (bố ông Nguyễn Văn Cường), hiện tại UBND xã Hà Lĩnh không còn lưu hồ sơ giao đất; tại thời điểm giao đất đã có đường giao thông ở phía Nam thửa đất (hiện trạng là đường Quốc lộ 217). Ông Nguyễn Văn Cường sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch.

#### **4. Hiện trạng thửa đất**

Kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung ngày 28/8/2023, thể hiện: Thửa đất ông Nguyễn Văn Cường đang khiếu nại là thửa đất số 1102, tờ bản đồ địa chính số 27, tỷ lệ bản đồ 1/2000 đo vẽ năm 2015; tổng diện tích 291,9m<sup>2</sup>, gồm: Chỉ giới hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 217 được xác định từ tim đường vào là 17m có diện tích 99,3m<sup>2</sup>, diện tích đất ONT 192,6m<sup>2</sup>. Về ranh giới thửa đất: Phía Bắc giáp thửa số 1062 có chiều dài 10,35m; phía Nam giáp đường Quốc lộ 217 dài 10,45m; phía Đông giáp thửa số 1103 có chiều dài 25,92m; phía Tây giáp thửa số 1101, có chiều dài 28,62m.

#### **5. Hồ sơ về quy hoạch đối với thửa đất ông Nguyễn Văn Cường khiếu nại**

- Theo hồ sơ địa chính và báo cáo của UBND xã Hà Lĩnh: Hồ sơ 299 phê duyệt năm 1985 thì thửa đất ông Nguyễn Văn Cường đang khiếu nại là một phần đất của Hợp tác xã quản lý. Trước ngày 15/10/1993, hộ ông Nguyễn Văn Cường (bố đẻ ông Cường) sử dụng thửa đất ông Cường đang khiếu nại đã có đường giao thông (nay là đường Quốc lộ 217) đi qua phía Nam thửa đất.

- Quyết định số 3307/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh đến năm 2025: Thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Cường khiếu nại thuộc hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 217: Chỉ giới hành lang an toàn giao thông tính từ tim đường ra trung bình mỗi bên là 17m.

- Quy hoạch đang áp dụng đối với thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Cường đang khiếu nại tại Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hà Lĩnh,

huyện Hà Trung đến năm 2045, xác định: Tại Điểm c, Tiểu mục 7.1, Mục 7, Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Điều 1 quy định: Tuyến Tỉnh lộ 522B kéo dài (đường Long Sơn) theo quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được nâng cấp thành trục chính đô thị, kết nối với xã Hà Sơn, chiều dài đoạn qua đô thị là 7,0km, quy mô mặt cắt ngang 34,0m. Mặt đường Bm = 2 x 10,5m; phân cách 3,0m; hè đường Bh = 2 x 5,0m. Một phần diện tích 99,3m<sup>2</sup> đất gia đình ông Nguyễn Văn Cường đang sử dụng giáp đường Quốc lộ 217 hiện nay, là phần diện tích đất nằm trong hành lang đường giao thông.

## 6. Nhận xét

Theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thẩm quyền xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Cường đang sử dụng thuộc UBND xã Hà Lĩnh. Biên bản ngày 28/4/2023 của UBND xã Hà Lĩnh về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thể hiện: Thửa đất hộ ông Cường đang khiếu nại được UBND xã Hà Lĩnh giao trái thẩm quyền cho ông Nguyễn Văn Cường (bố đẻ ông Cường) trước 15/10/1993, không còn lưu giấy tờ về giao đất.

Thửa đất ông Nguyễn Văn Cường đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 291,9m<sup>2</sup> gồm: Diện tích 192,6m<sup>2</sup> được quy hoạch là đất ONT và diện tích 99,3m<sup>2</sup> được quy hoạch là đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 217 theo Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Khoản 2, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền, quy định: *“Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định này”*.

Căn cứ quy định trên, phần diện tích 99,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất diện tích 291,9m<sup>2</sup> ông Nguyễn Văn Cường đang sử dụng, được quy hoạch là đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 217 theo Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn Cường khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 291,9m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

## IV. KẾT LUẬN

Ông Nguyễn Văn Cường khiếu nại, đề nghị UBND huyện Hà Trung xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông đang sử dụng tại thôn Tiên Hòa 3, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung theo diện tích đất thực tế là 291,9m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 200m<sup>2</sup>; đất cây lâu năm 91,9m<sup>2</sup> 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.** Ông Nguyễn Văn Cường khiếu nại, đề nghị UBND huyện Hà Trung xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế là 291,9m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 200m<sup>2</sup>; đất cây lâu năm 91,9m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Cường 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 Tổ 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 Nguyễn Văn Cường 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;
  - CVP, 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**