

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Mùi  
Thôn Tân Thịnh, xã Yên Thọ, huyện Như Thanh, 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 1902/BC-TTTH ngày 24/7/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Mùi ở thôn Tân Thịnh, xã Yên Thọ, huyện Như Thanh.

### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện dự án Đường giao thông từ nút giao Vạn Thiện đi Bến En, đoạn qua xã Yên Thọ. UBND huyện Như Thanh thu hồi, bồi thường 1.166,7m<sup>2</sup> đất của gia đình ông Lê Văn Mùi tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 15, bản đồ năm 2007 (gồm: 165m<sup>2</sup> đất ở, 1.001,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) là không đúng quy định. Ông Lê Văn Mùi khiếu nại được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 1.166,7m<sup>2</sup> là đất ở.

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

Khiếu nại của ông Lê Văn Mùi đã được Chủ tịch UBND huyện Như Thanh xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1989/QĐ-UBND ngày 29/5/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Như Thanh, ông Lê Văn Mùi khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### III. KẾT QUẢ XÁC MINH

#### 1. Làm việc với ông Lê Văn Mùi

Theo trình bày của ông Lê Văn Mùi: Gia đình ông đang sử dụng thửa đất số 32, tờ bản đồ số 15, bản đồ năm 2007, diện tích 2.912m<sup>2</sup>, có nguồn gốc sử

dụng trước ngày 18/12/1980. Khi thực hiện dự án Đường giao thông từ nút giao Vạn Thiện đi Bến En, đoạn qua xã Yên Thọ, huyện Như Thanh; UBND huyện Như Thanh thu hồi, bồi thường 1.166,7m<sup>2</sup> đất của gia đình (gồm 165m<sup>2</sup> đất ở, 1.001,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) là không đúng quy định. Vì thực tế toàn bộ diện tích đất của hộ ông đã sử dụng trước ngày 18/12/1980 và đủ điều kiện để xác định 5 lần hạn mức đất ở (từ 400m<sup>2</sup> đất ở lên 2000m<sup>2</sup> đất ở) theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 5, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Do vậy, phần diện tích thu hồi 1.001,7m<sup>2</sup> phải được xác định là đất ở, không phải là đất vườn ao (đất trồng cây lâu năm) được tách ra từ thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở, nguồn gốc sử dụng sau ngày 18/12/1980. Việc sử dụng đất của hộ ông là nguyên hiện trạng, không tranh chấp, không lấn chiếm. Việc đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản đồ 299 là chưa đúng hiện trạng sử dụng đất, chưa hết diện tích.

## **2. Về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ**

- Theo Bản đồ địa chính xã Yên Thọ, đo vẽ năm 1985 (Theo Chỉ thị số 299): Khu đất 1.166,7m<sup>2</sup> ông Lê Văn Mùi đang khiếu nại có phần diện tích đất 1.001,7m<sup>2</sup> chưa được đo vẽ trong bản đồ; phần diện tích đất 165m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số thửa số 53, tờ số 6, diện tích 1.545m<sup>2</sup>, loại đất T; chủ sử dụng đất Lê Văn Mùi.

- Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007, xã Yên Thọ: Khu đất ông Lê Văn Mùi đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 32, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.912m<sup>2</sup>, loại đất: 400m<sup>2</sup> đất ONT, 2.512m<sup>2</sup> đất CLN; sổ mục kê và sổ địa chính ghi tên Lê Văn Mùi.

- Theo bản đồ trích đo hiện trạng phục vụ GPMB dự án đường giao thông từ nút giao Vạn Thiện đi Bến En, đo vẽ năm 2022: Khu đất ông Lê Văn Mùi đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 42, tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2022, diện tích 2.787,4m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN; sổ mục kê ghi tên ông Lê Văn Mùi.

- Theo trích lục bản đồ hiện trạng số 206/TLBĐ dự án đường Vạn Thiện đi Bến En do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 20/4/2023: Khu đất ông Lê Văn Mùi đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2022, diện tích 2.787,4m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN; sổ mục kê ghi tên ông Lê Văn Mùi.

- Theo Trích đo chỉnh lý thửa đất của ông Lê Văn Mùi do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Như Thanh thực hiện ngày 10/10/2023: Khu đất ông Lê Văn Mùi đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 42, tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2022, diện tích 2.873,6m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN; sổ mục kê ghi tên ông Lê Văn Mùi.

## **3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất**

Ngày 04/11/1997, UBND huyện Như Thanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K001847 cho hộ gia đình ông Lê Văn Mùi, với tổng diện tích

trong khuôn viên thổ cư là  $1.545\text{m}^2$ , trong đó có phần diện tích  $165\text{m}^2$  đã được UBND huyện Như Thanh thu hồi, bồi thường là đất ở; phần diện tích  $1.001,7\text{m}^2$  gia đình ông Lê Văn Mùi đang khiếu nại chưa được cấp vào Giấy chứng nhận năm 1997.

Ngày 02/8/2021, UBND huyện Như Thanh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB637655 cho ông Lê Văn Mùi tại thửa số 60, tờ bản đồ số 15 (được đo đạc chỉnh lý từ thửa 32, tờ bản đồ số 15, bản đồ năm 2007), diện tích  $2.119,7\text{m}^2$ , trong đó: Đất ở  $136\text{m}^2$ , đất trồng cây lâu năm  $1.983,7\text{m}^2$  (phần diện tích  $1.001,7\text{m}^2$  gia đình ông Lê Văn Mùi đang khiếu nại đã được cấp vào Giấy chứng nhận với loại đất trồng cây lâu năm). Hiện trạng phần diện tích đất  $1.001,7\text{m}^2$  đang trồng cây lâu năm (cây chuối, mít, na...).

#### **4. Về thu hồi, bồi thường GPMB**

Theo báo cáo của UBND xã Yên Thọ: Trong tổng diện tích  $1.166,7\text{m}^2$  hộ ông Lê Văn Mùi đang khiếu nại, có phần diện tích  $1.001,7\text{m}^2$  được gia đình ông Mùi khai hoang, sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp vào mục đích trồng cây lâu năm từ sau ngày 18/12/1980, đến thời điểm thu hồi đất.

Ngày 25/12/2023, UBND huyện Như Thanh ban hành Quyết định số 4425/QĐ-UBND về việc thu hồi đất thực hiện dự án Đường giao thông từ nút giao Vạn Thiện đi Bến En. Theo đó, hộ ông Lê Văn Mùi bị thu hồi  $1.166,7\text{m}^2$ , trong đó  $165\text{m}^2$  đất ở,  $1001,7\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm; Cùng ngày, UBND thành phố Như Thanh ban hành Quyết định số 4439/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 39 hộ gia đình; ngày 27/12/2004 Hội đồng bồi thường GPMB ban hành Quyết định số 4531/QĐ-HĐBT về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình ông Lê Văn Mùi. Theo đó, ông Lê Văn Mùi được bồi thường về đất là: 332.013.900 đồng (gồm: đất ở 314.985.000 đồng, đất trồng cây lâu năm 17.028.900 đồng).

#### **5. Nhận xét**

- Phần diện tích  $1.001,7\text{m}^2$  ông Lê Văn Mùi đang có đơn khiếu nại được gia đình ông khai hoang, sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm từ sau ngày 18/12/1980 đến thời điểm thu hồi đất. Theo đó, không thuộc trường hợp được xác định hạn mức đất ở theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 5, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Phần diện tích  $1.001,7\text{m}^2$  ông Lê Văn Mùi đang có đơn khiếu nại đã được UBND huyện Như Thanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm; hiện trạng đang trồng cây lâu năm (cây chuối, mít, na...).

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 11, Luật Đất đai năm 2013: “Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây:

1. 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”.

Căn cứ nguồn gốc, thời điểm, quá trình, hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, vị trí khu đất ông Lê Văn Mùi đang khiếu nại và loại đất đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc UBND huyện Như Thanh thu hồi, bồi thường cho hộ gia đình ông Lê Văn Mùi phần diện tích đất 1.001,7m<sup>2</sup> với loại đất trồng cây lâu năm là đảm bảo quy định.

Ông Lê Văn Mùi khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 1.166,7m<sup>2</sup> tại thửa số 32, tờ bản đồ số 15, bản đồ năm 2007 là đất ở là không có cơ sở.

#### IV. KẾT LUẬN

Phần diện tích đất 1.001,7m<sup>2</sup> ông Lê Văn Mùi đang có đơn khiếu nại, được gia đình ông khai hoang, sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm từ sau ngày 18/12/1980 đến thời điểm thu hồi đất và đã được UBND huyện Như Thanh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm; hiện trạng đang trồng cây lâu năm. Theo đó, UBND huyện Như Thanh thu hồi, bồi thường cho hộ gia đình ông Lê Văn Mùi phần diện tích 1.001,7m<sup>2</sup> với loại đất trồng cây lâu năm là đảm bảo quy định.

Như vậy, việc ông Lê Văn Mùi khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 1.166,7m<sup>2</sup> tại thửa số 32, tờ bản đồ số 15, bản đồ năm 2007 là 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.** Ông Lê Văn Mùi khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 1.166,7m<sup>2</sup> tại thửa số 32, tờ bản đồ số 15, bản đồ năm 2007 là đất ở là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Mùi 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 Như Thanh; Chủ tịch UBND xã Yên Thọ; ông Lê Văn Mùi 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.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**