

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị Vân  
Khu phố Sơn Thắng, phường Trường 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;

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 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 168/BC-TTTH ngày 11/02/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của bà Vũ Thị Vân ở khu phố Sơn Thắng, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, nội dung:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Vũ Thị Vân khiếu nại:

- UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường 120m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 34, tờ bản đồ số 01, hồ sơ địa chính năm 2017 nhưng gia đình bà phải nộp tiền sử dụng đất là không đúng quy định. Bà đề nghị không phải nộp tiền sử dụng đất.

- UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường 536,8m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) tại thửa số 34, tờ bản đồ số 01; thu hồi và bồi thường 418,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (BHK) tại thửa số 29, tờ bản đồ số 01 là không đúng. Bà đề nghị thu hồi và bồi thường 955m<sup>2</sup> (536,8m<sup>2</sup>+ 418,2m<sup>2</sup>) đất vườn ao liền kề đất có nhà ở.

- Đề nghị bố trí đất tái định cư cho con trai bà là Cao Nam Sơn.

Khiếu nại của bà Vũ Thị Vân đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 4973/QĐ-UBND ngày 24/10/2019. Không

đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Vũ Thị Vân có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## II. KẾT QUẢ XÁC MINH

**1. Khiếu nại, đề nghị thu hồi và bồi thường 120m<sup>2</sup> đất ở nhưng không phải nộp tiền sử dụng đất, thu hồi và bồi thường 955m<sup>2</sup> (536,8m<sup>2</sup>+ 418,2m<sup>2</sup>) đất vườn ao liền kề đất có nhà ở**

### a) Về hồ sơ địa chính

- Hồ sơ 299 phê duyệt năm 1985: Khu đất đang khiếu nại là đất nông nghiệp, không thể hiện trên bản đồ; đây là khu vực phường Trường Sơn xâm canh sang xã Quảng Châu.

- Hồ sơ địa chính 382 được Giám đốc Sở địa chính phê duyệt ngày 15/4/1995 thể hiện: Thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.792m<sup>2</sup>, loại đất: 2L (hai lúa), chủ sử dụng HTX.

- Hồ sơ địa chính năm 2010 thể hiện: Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 02, diện tích 858m<sup>2</sup>, loại đất TSN, chủ sử dụng UBND phường.

Theo văn bản số 1948/STNMT-ĐDBĐ ngày 24/6/2013 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, đính chính lại: Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 02, diện tích: 858m<sup>2</sup>, đối tượng GDC, loại đất BHK, chủ sử dụng: Cao Văn Hợp.

- Hồ sơ chỉnh lý trích đo bản đồ địa chính số 01/TĐĐC-2017 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 08/3/2017 thể hiện tại thửa số 29 và thửa số 34 (thửa số 29, diện tích 418,2m<sup>2</sup> loại đất BHK; thửa số 34 diện tích 656,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT).

### b) Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

- Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 15/3/2017 của UBND phường Trường Sơn xác định:

+ Hộ gia đình bà Vũ Thị Vân (chồng là ông Cao Văn Hợp) sử dụng 02 thửa đất gồm: Thửa số 29 và thửa số 34, tờ bản đồ số 1 (thửa số 34, tờ bản đồ số 01, diện tích 656,8m<sup>2</sup> và thửa số 29 tờ bản đồ số 01, diện tích 418,2m<sup>2</sup>) hồ sơ địa chính 2017 có nguồn gốc đất nông nghiệp phường Trường Sơn xâm canh xã Quảng Châu do Nhà nước giao từ trước năm 1993.

+ Hiện trạng sử dụng đất: Hộ gia đình bà Vũ Thị Vân có nhà sàn gỗ trên đất được hình thành sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 trên đất nông nghiệp. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

- Ngày 15/3/2017, Hội đồng xác minh nguồn gốc sử dụng đất phường Trường Sơn đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường diện tích 1075,0m<sup>2</sup> cho hộ gia đình bà Vũ Thị Vân.

### c) Về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

- Ngày 26/5/2017, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1518/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Văn Hợp để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Theo đó, thu hồi của hộ gia đình ông Cao Văn Hợp diện tích 1.075,0m<sup>2</sup> (trong đó: Thửa

số 29, diện tích 418,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trong thửa đất (ONT) và thửa 34, diện tích 656,8m<sup>2</sup>, loại đất: BHK).

- Ngày 22/5/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1928/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quyết định thu hồi đất của ông Cao Văn Hợp. Quyết định này thay thế Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND thành phố Sầm Sơn. Theo đó, thu hồi của hộ gia đình ông Cao Văn Hợp diện tích 1.075,0m<sup>2</sup> trong đó: Thửa số 29, diện tích 418,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (BHK) và thửa 34 có 120m<sup>2</sup> đất ở (ONT), 536,8m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (CLN).

- Ngày 26/5/2017, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1556/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Cao Văn Hợp thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ (đất + tài sản vật kiến trúc + cây cối, hoa màu+ hỗ trợ) là 243.493.000 đồng.

- Ngày 22/5/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1932/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Cao Văn Hợp thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Tổng số tiền hộ được bổ sung 82.417.600 đồng.

- Ngày 05/6/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2295/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Cao Văn Hợp thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Tổng số tiền hộ được bổ sung 23.588.500 đồng.

Từ kết quả xác minh trên cho thấy:

- Thửa đất số 34 tờ bản đồ số 01, diện tích 656,8m<sup>2</sup> và thửa số 29 tờ bản đồ số 01, diện tích 418,2m<sup>2</sup> hồ sơ địa chính năm 2017 tại xứ đồng Hón Tích mà bà Vân đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp Nhà nước giao trước năm 1993. Quá trình sử dụng hộ gia đình bà Vân đã tự xây dựng 01 nhà sàn gỗ và chuồng trại chăn nuôi trên đất nông nghiệp được giao (thửa số 34). Thời điểm hình thành nhà ở sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, diện tích 656,8m<sup>2</sup> phải áp dụng theo Khoản 4, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ "Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định".

Tài sản trên đất được hỗ trợ 70% mức bồi thường theo quy định tại Điểm 3, Mục III, Phần 1, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4925/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá mới nhà ở, nhà tạm công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị

bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh: “Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường quy định tại Phần II Bảng giá này.”

- UBND thành phố Sầm Sơn căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và các quy định tại Khoản 2, Điều 74, Điều 75, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 3, Khoản 5, Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Khoản 2, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm a, Khoản 1, Điều 4, Quy định kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 quy định hạn mức công nhận đất ở, Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 của UBND tỉnh để thu hồi và bồi thường cho hộ bà Vũ Thị Vân diện tích 1.075,0m<sup>2</sup> đất tại 02 thửa đất (thửa số 34 và thửa số 29), trong đó công nhận 120m<sup>2</sup> đất ở phải nộp 100% tiền sử dụng đất và 955m<sup>2</sup> (536,8m<sup>2</sup>+418,2m<sup>2</sup>) đất nông nghiệp giá bồi thường 47.000đ/m<sup>2</sup>. UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất là không đúng với quy định tại Khoản 4, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy, UBND thành phố Sầm Sơn công nhận 120m<sup>2</sup> đất ở phải nộp 100% tiền sử dụng đất để xem xét bố trí tái định cư theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ và bồi thường tài sản trên đất đã là có lợi cho gia đình bà so với quy định tại Khoản 4, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điểm 3, Mục III, Phần I của Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 4925/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh.

## **2. Đề nghị bố trí đất tái định cư cho con trai bà là Cao Nam Sơn**

- UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi đất của hộ gia đình bà Vũ Thị Vân diện tích 1.075,0m<sup>2</sup>, trong đó: Được công nhận diện tích đất ở 120m<sup>2</sup> nhưng thời điểm hình thành nhà ở sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

- Tại thời điểm thu hồi đất, gia đình bà Vân có nhà ở, đất ở, đang sinh sống ổn định tại số nhà 236, đường Lê Lợi, Khu phố Sơn Thắng, phường Trường Sơn (thửa số 92, tờ bản đồ số 27, diện tích 82,9m<sup>2</sup>, bản đồ địa chính lập năm 2010), không phải vị trí đất thu hồi vào dự án và con trai bà Vân là ông Cao Nam Sơn đang sinh sống tại thửa đất này.

- Hộ bà Vũ Thị Vân đã được xét bố trí 01 lô đất ở tái định cư tại vị trí TĐC2-28, diện tích 208,6m<sup>2</sup> theo Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND thành phố Sầm Sơn về phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án tái định cư.

Như vậy: UBND thành phố Sầm Sơn đang vận dụng theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ để công nhận 120m<sup>2</sup> đất ở, thời điểm thu hồi đất gia đình bà Vân đang có đất ở,

nhà ở tại số nhà 236, đường Lê Lợi, khu phố Sơn Thắng, phường Trường Sơn nên hộ bà Vân được xét bố trí 01 lô đất ở tái định cư (vị trí TĐC2-28, diện tích 208,6m<sup>2</sup>) là có lợi cho gia đình bà. Việc bà Vũ Thị Vân đề nghị bố trí đất tái định cư cho con trai bà là không có cơ sở.

### III. KẾT LUẬN

- Hộ bà Vũ Thị Vân làm nhà ở trên đất nông nghiệp là hành vi bị nghiêm cấm quy định tại Khoản 2, Điều 12 và vi phạm nguyên tắc sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Điều 6, Luật Đất đai 2013.

- Việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và công nhận 120m<sup>2</sup> đất ở phải nộp 100% tiền sử dụng đất là không đúng quy định dẫn tới việc bà Vân khiếu nại thu hồi và bồi thường 120m<sup>2</sup> đất ở nhưng không phải nộp tiền sử dụng đất; bồi thường 955m<sup>2</sup> đất vườn ao liền kề đất ở.

- Bà Vũ Thị Vân khiếu nại thu hồi và bồi thường 120m<sup>2</sup> đất ở nhưng không phải nộp tiền sử dụng đất; bồi thường 955m<sup>2</sup> đất vườn ao liền kề đất ở và đề nghị bố trí đất tái định cư cho con trai (ông Cao Nam Sơn) 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 bà Vũ Thị Vân ở khu phố Sơn Thắng, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn khiếu nại là không có cơ sở.

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

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Quyền