

**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 bà Hoàng Thị Chung
Tổ dân phố Tiên Phong, phường Hải Hòa, thị xã Nghi 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 11/11/2011;

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 Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh ngày 05/10/2023 và theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 171/BC-STNMT ngày 20/10/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Chung (là vợ ông Lê Dụng Thông) ở tổ dân phố Tiên Phong, phường Hải Hòa, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Gia đình bà Hoàng Thị Chung có thửa đất thổ cư, diện tích 1.037m², nguồn gốc do ông Lê Dụng Tư (bố chồng bà Chung) mua lại đất ở sử dụng trước năm 1980 của ông Cao Xuân Tý từ năm 1983, theo Giấy bán nhà và tài sản ngày 11/3/1983 có xác nhận của UBND xã Hải Hòa, trên đất có nhà ở và các công trình phụ trợ với số tiền 14.000 đồng; thửa đất được thể hiện trong hồ sơ 299/TTg là đất ở, chủ sử dụng Lê Dụng Thông (chồng bà Chung); ngày 30/6/1994, thửa đất này được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất vườn; bà Hoàng Thị Chung không đồng ý, khiếu nại và đề nghị được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hạn mức đất ở.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3251/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã kết luận: *“Đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299 xã Hải Hòa, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận năm 1994, gia đình sử dụng vào mục đích trồng hoa màu, do đó việc UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất vườn là đúng quy định pháp luật hiện hành”.*

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Hoàng Thị Chung có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299/TTg, diện tích 1.037m², trong đó có hạn mức đất ở.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Thân nhân gia đình bà Hoàng Thị Chung

- Ông Lê Dụng Tư (bố chồng bà Hoàng Thị Chung), sinh năm 1930, chết năm 2001.

- Bà Nguyễn Thị Xuân (mẹ chồng bà Hoàng Thị Chung), sinh năm 1930, chết năm 2016.

Ông Lê Dụng Tư, bà Nguyễn Thị Xuân có 4 người con:

+ Ông Lê Dụng Thông, sinh năm 1957 (chết năm 2020); lập gia đình năm 1979 với bà Hoàng Thị Chung, sinh được 04 người con (3 trai, 1 gái), trong đó có 03 con đã lập gia đình.

+ Ông Lê Dụng Minh, sinh năm 1959, gia đình sinh sống tại phường Hải Hòa.

+ Bà Lê Thị Lọc, sinh năm 1962, gia đình sinh sống tại phường Hải Hòa.

+ Ông Lê Dụng Tiến, sinh năm 1964, lập gia đình năm 1990, sinh sống tại phường Hải Hòa.

2. Kết quả làm việc với bà Hoàng Thị Chung

Năm 1983, ông Lê Dụng Tư mua lại nhà và tài sản trên đất của ông Cao Xuân Tý để tách hộ cho vợ chồng con trai là ông Lê Dụng Thông, vợ là Hoàng Thị Chung tại thửa 471, tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299/TTg, diện tích 1.037m², loại đất T (đất thổ cư), có Giấy bán nhà và tài sản được UBND xã Hải Hòa xác nhận (trong Giấy ghi rõ nội dung mua nhà cửa, tài sản, cây cối hoa màu với tổng số tiền là 14.000 đồng). Vợ chồng ông Thông, bà Chung ở trên khu đất này từ năm 1983 đến năm 1992.

Năm 1992, do khu đất thấp trũng, khó làm vườn, hay xảy ra đau ốm, bên cạnh đó nhà cửa bị hư hỏng do mưa bão, gia đình không có tiền làm lại nên đã chuyển về ở chung với bố mẹ chồng (ông Tư, bà Xuân).

Năm 1991, ông Tư xin đất của Hợp tác xã để tách hộ cho vợ chồng ông Tiến (em chồng bà Chung) và đã được Hợp tác xã cấp đất tại thửa 152, tờ bản

đồ số 02, Bản đồ 299/TTg. Tuy nhiên, ông Tiến không ở mà vẫn ở chung với bố mẹ (ông Tư, bà Xuân) cho đến nay. Năm 1992, vợ chồng ông Thông, bà Chung chuyển về khu đất mà ông Tư đã xin Hợp tác xã năm 1991 để tách hộ cho ông Tiến để ở cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất tại thửa 471, tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299, diện tích 1.037m^2 (Thửa đất mua của ông Cao Xuân Tý năm 1983, hiện hộ bà Chung đang khiếu nại):

- Hộ bà Hoàng Thị Chung sử dụng để ở trên khu đất này từ năm 1983 - 1992. Từ năm 1992 - 1999, bà sử dụng đất trồng cây.

- Năm 1999, gia đình bà Hoàng Thị Chung xây dựng 01 ngôi nhà bằng một tầng và các công trình phụ trợ, diện tích khoảng 180m^2 , khu nhà do vợ chồng ông Lê Dụng Tuấn, sinh năm 1981 (con bà Chung) đang ở.

- Năm 2009, gia đình tiếp tục xây thêm một khu nhà (nhà 01 tầng đồ bằng, sân và các công trình phụ trợ có diện tích khoảng 150m^2) cho vợ chồng ông Lê Dụng Tuấn, sinh năm 1983 (con thứ 2 của bà Chung); diện tích còn lại là đất vườn (gồm có chuối, na, nhãn,...).

3. Theo báo cáo của UBND phường Hải Hóa về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất bà Hoàng Thị Chung đang khiếu nại

Theo Báo cáo số 61/BC-UBND ngày 06/4/2023 của UBND phường Hải Hòa, Biên bản ngày 18/8/2023 và Biên bản ngày 14/9/2023 xác định: Thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299/TTg năm 1985 có nguồn gốc: Năm 1983, ông Lê Dụng Tư nhận chuyển nhượng nhà và tài sản trên đất từ ông Cao Xuân Tý, thửa đất có thời điểm sử dụng trước ngày 18/12/1980. Sau đó ông Lê Dụng Tư cho con trai là ông Thông ra ở riêng, gia đình ông Lê Dụng Thông ở một thời gian, sau đó gia đình ông Thông chuyển vào ở hẳn và sinh sống tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299/TTg (thửa đất do bố mẹ chồng bà Chung xin Hợp tác xã để tách hộ cho ông Lê Dụng Tiến năm 1991, nhưng ông Tiến không ở).

Thửa đất số 471 (thửa bà Chung khiếu nại), tại thời điểm đo đạc bản đồ năm 1998 không có nhà ở trên đất nên đã ghi là đất màu (M). Đến khoảng năm 2009- 2010 gia đình bà Hoàng Thị Chung mới xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định đến nay.

Về giấy tờ liên quan đến việc Hợp tác xã cấp đất cho ông Lê Dụng Tiến năm 1991 để tách hộ, gia đình bà Chung không cung cấp được và UBND phường Hải Hòa cũng không lưu hồ sơ.

4. Hồ sơ quản lý đất đai thửa đất bà Hoàng Thị Chung đang khiếu nại

- Hồ sơ 299/TTg năm 1985 thuộc thửa số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.037m^2 , loại đất T (đất thổ cư). Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Anh Thông.

- Hồ sơ địa chính năm 1998 thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.057m^2 , loại đất M (đất trồng màu). Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Ông

Lê Dung Thêm (Thông).

- Bản đồ hiện trạng phường Hải Hòa năm 2020, thuộc thửa 322, tờ bản đồ số 47, diện tích 855,5m², loại đất ODT+CLN, mang tên ông Lê Dung Thông.

- Năm 1994, hộ ông Lê Dung Thông, bà Hoàng Thị Chung được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Dung Thông, gồm các thửa đất sau:

+ Thửa đất mua của ông Tý năm 1983 là thửa 471, tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299/TTg, diện tích 1.037m²; năm 1994, UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ là đất vườn, thời hạn sử dụng đất lâu dài (thửa đất đang khiếu nại).

+ Thửa đất gia đình bà Hoàng Thị Chung ở từ năm 1992 là thửa 152, tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299/TTg, diện tích 500m² (đất ở 200m², đất vườn 300m²);

+ Và 12 thửa đất sản xuất nông nghiệp ở các xứ đồng.

5. Hiện trạng khu đất

- Phía Đông giáp hộ bà Khương Thị Nông.

- Phía Tây giáp đường giao thông (đường ngõ).

- Phía Nam giáp hộ bà Lê Thị Hường.

- Phía Bắc giáp đường giao thông (từ Quốc lộ 1A đi biển Hải Hòa).

Khu đất có ranh giới rõ ràng với các hộ xung quanh, trên đất có 02 khu nhà của 02 cặp vợ chồng con trai bà Chung đang sinh sống. Đất của các hộ giáp ranh với hộ bà Chung đang được sử dụng vào mục đích đất ở.

6. Về quy hoạch đối với thửa đất bà Hoàng Thị Chung khiếu nại

Theo điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 thì khu đất bà Hoàng Thị Chung đang khiếu nại thuộc một phần quy hoạch mở rộng đường giao thông và một phần quy hoạch đất ở.

7. Xem xét nội dung khiếu nại

Kiểm tra, xác minh thửa đất bà Hoàng Thị Chung khiếu nại cho thấy:

- Thửa đất do mua của ông Cao Xuân Tý từ năm 1983, nguồn gốc trước năm 1980, có Giấy bán nhà và tài sản ngày 11/3/1983 được UBND xã Hải Hòa xác nhận (trong Giấy ghi rõ nội dung mua nhà cửa, tài sản, cây cối hoa màu với tổng số tiền là 14.000 đồng). Theo hồ sơ 299/TTg năm 1985 là thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.037m², loại đất T (đất thổ cư), chủ sử dụng là ông Thông (chồng bà Chung).

- Gia đình bà Hoàng Thị Chung quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1983 đến nay, trong đó: Sử dụng vào mục đích để ở từ năm 1983 đến năm 1992; từ năm 1992 đến năm 2009 gia đình bà chuyển vào thửa đất của ông Tiến (em trai ông Thông) để ở nên thửa đất này được sử dụng trồng cây; năm 2009, gia đình

bà Chung đã làm 02 ngôi nhà và các công trình phụ trợ cho 02 cặp vợ chồng con trai sử dụng để ở cho đến nay (ông Lê Dụng Tuấn, sinh năm 1981 và ông Lê Dụng Tuấn sinh năm 1983).

- Năm 1994, UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0872780 mang tên ông Lê Dụng Thông, tại thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299, diện tích 1.037m², mục đích sử dụng đất là đất vườn, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất và tình hình sử dụng đất của hộ bà Chung tại địa phương.

Hiện nay, theo quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình: *“Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993”*. Theo đó, hộ bà Hoàng Thị Chung thuộc trường hợp có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 (Giấy bán nhà và tài sản ngày 11/3/1983 được UBND xã Hải Hòa xác nhận).

Như vậy, bà Hoàng Thị Chung khiếu nại, đề nghị được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 471, diện tích 1.037m², loại đất T (đất thổ cư), tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299/TTg, trong đó có hạn mức đất ở là có sơ sở để xem xét giải quyết.

IV. KẾT LUẬN

Bà Hoàng Thị Chung khiếu nại, đề nghị được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299/TTg, trong đó có hạn mức đất ở là có sơ sở.

Từ kết quả thẩm tra, xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Hoàng Thị Chung khiếu nại, đề nghị được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299/TTg, trong đó có hạn mức đất ở là có sơ sở.

Điều 2. Giao UBND thị xã Nghi Sơn thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Hoàng Thị Chung đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299/TTg, trong đó có đất ở, hạn mức đất ở được xác định theo quy định.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Hoàng Thị Chung 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND phường Hải Hòa, bà Hoàng Thị Chung và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 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