

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Sâm
Phố Đông Quang, phường Quảng Đông, thành phố 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;

Căn cứ Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 về việc đính chính Khoản 1, Điều 7 của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014; Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014;

Trên cơ sở hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh ngày 03/8/2023 và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 130/BC-STNMT ngày 09/8/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Sâm ở phố Đông Quang, phường Quảng Đông, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo nội dung đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh và Biên bản đối thoại ngày 09/5/2023 thì ông Nguyễn Văn Sâm khiếu nại về việc: Thửa đất ông Nguyễn Văn Sâm đang khiếu nại có nguồn gốc do nhận tặng cho từ bố mẹ đẻ, từ

khi ông Sâm sinh ra (năm 1956) cho đến nay, ông và bố mẹ sinh sống trên thửa đất này, không có ranh giới tường rào phân chia thửa đất, không tranh chấp, gia đình ông sử dụng ổn định kể từ trước năm 1980.

Năm 2014, UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba Voi (thành phố Thanh Hóa) đi thị xã Sầm Sơn, đã thu hồi một phần thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Sâm là $612,96\text{m}^2$ đất ở, trong đó thu hồi của ông Sâm là $603,06\text{m}^2$ và của mẹ ông Sâm là $9,9\text{m}^2$. Năm 2021, gia đình ông lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa đo đạc thực tế thì diện tích còn lại gia đình ông Sâm đang sử dụng và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là $370,6\text{m}^2$. Như vậy, tổng diện tích đã thu hồi và phần diện tích còn lại của gia đình ông phải là $983,56\text{m}^2$, được gia đình ông Nguyễn Văn Sâm sử dụng từ trước ngày 18/12/1980.

Ông Nguyễn Văn Sâm khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa công nhận diện tích $370,6\text{m}^2$ gia đình ông Sâm đang sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Sâm với diện tích $370,6\text{m}^2$ là đất ở.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 1728/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đối với ông Nguyễn Văn Sâm có nội dung: *“Căn cứ Công văn số 5944/UBND-TNMT ngày 15/10/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc hướng dẫn thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Thanh Hóa; theo đó, đối với các trường hợp được áp dụng hạn mức công nhận diện tích đất ở không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương theo khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai (trường hợp thửa đất ở có vườn ao được hình thành trước ngày 18/12/1980) thì hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với địa bàn các phường thuộc thành phố Thanh Hóa không quá $450\text{m}^2 = (90\text{m}^2 \times 05 \text{ lần})$ địa bàn các xã thuộc thành phố Thanh Hóa không quá $600\text{m}^2 = (120\text{m}^2 \times 05 \text{ lần})$. Như vậy, hộ ông Sâm đã bị thu hồi hết diện tích đất ở được công nhận.*

Việc ông Nguyễn Văn Sâm khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa công nhận $370,6\text{m}^2$ đất ở cho gia đình ông tại địa chỉ 536 Đại lộ Võ Nguyên Giáp, phố Đông Quang, phường Quảng Đông là không có cơ sở”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Văn Sâm có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Nguyễn Văn Sâm (Biên bản đối thoại ngày 09/5/2023)

Thửa đất ông Nguyễn Văn Sâm đang khiếu nại có nguồn gốc do nhận tặng cho từ bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Văn Ấp (đã chết năm 2008), bà Trần Thị Mẫn; địa chỉ tại phố Đông Quang, phường Quảng Đông, một phần diện tích thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn Sâm đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/1993 tại thửa đất số 475, tờ bản đồ số 04, diện tích 708m² (đất ở: 200m²; đất màu: 508m²); còn một phần diện tích đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất, lý do cấp không hết diện tích là do trước đây xã Quảng Đông và UBND huyện Quảng Xương không đo đạc mà căn cứ vào diện tích bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 364 để cấp dẫn đến sai sót trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Sâm.

Theo ông Nguyễn Văn Sâm, từ khi ông sinh ra cho đến nay, ông và bố mẹ sinh sống trên thửa đất này, trên thửa đất không có ranh giới tường rào phân chia thửa đất; toàn bộ nguyên thửa đất của gia đình ông được sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980, gia đình ông sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm đất của ai, có chữ ký làm chứng của các người dân cao niên sinh sống gần gia đình ông. Năm 2014, UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba Voi (thành phố Thanh Hóa) đi thị xã Sầm Sơn, đã thu hồi một phần thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Sâm là 612,96m² đất ở, trong đó thu hồi của ông Nguyễn Văn Sâm là 603,06m² và của mẹ ông Sâm là 9,9m². Năm 2021, gia đình ông lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa đo đạc thực tế thì diện tích còn lại gia đình ông Nguyễn Văn Sâm đang sử dụng và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là 370,6m². Như vậy tổng diện tích thu hồi và phần còn lại của gia đình ông phải là 983,56m², được gia đình ông Nguyễn Văn Sâm sử dụng từ trước ngày 18/12/1980.

Ông Nguyễn Văn Sâm khiếu nại, đề nghị được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với diện tích 370,6m² là đất ở.

2. Hồ sơ quản lý đất đai

Thửa đất ông Nguyễn Văn Sâm đang khiếu nại, được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- Hồ sơ địa chính phường Quảng Đông lập năm 1984 (Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ), thể hiện tại thửa số 99, tờ số 04, diện tích 813m², loại đất T, sổ mục kê đăng ký chủ sử dụng ông Ấp (bố đẻ ông Nguyễn Văn Sâm).

- Hồ sơ địa chính phường Quảng Đông lập năm 1994 thể hiện tại thửa số 415, tờ số 04, diện tích 708m², loại đất T, sổ mục kê đăng ký chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Sâm.

Ngày 31/12/1993, bà Nguyễn Thị Thoa (vợ ông Nguyễn Văn Sâm) được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 708m² tại thửa đất số 475, tờ bản đồ số 04, trong đó đất ở: 200m²; đất màu: 508m² (tại Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND

thành phố Thanh Hóa đã kết luận việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thửa 475 là sai vị trí, vị trí thực tế hộ ông Nguyễn Văn Sâm sử dụng là thửa 415, tờ số 04).

3. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Sâm

- Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2499/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đối với ông Nguyễn Văn Sâm đã kết luận: Đất của hộ ông Nguyễn Văn Sâm sử dụng tại phố Đông Quang, phường Quảng Đông có nguồn gốc là đất thổ cư nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Ấp; đất của ông Ấp sử dụng để ở từ trước năm 1980, không tranh chấp, không lấn chiếm.

- Theo Báo cáo số 78/BC-UBND ngày 23/5/2023 của UBND phường Quảng Đông: Đất ở của ông Nguyễn Văn Sâm, bà Nguyễn Thị Thoa có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bố, mẹ là ông Nguyễn Văn Ấp và bà Trần Thị Mẫn trước thời điểm 15/10/1993. Đất của ông Ấp là đất thổ cư sử dụng ổn định vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980. Nguồn gốc đất ông Ấp được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

4. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thửa đất đang khiếu nại

- Tại thời điểm thu hồi đất năm 2014, trên thửa đất có hộ ông Nguyễn Văn Sâm và mẹ ông Sâm là bà Trần Thị Mẫn đang cùng sinh sống, sử dụng thửa đất này, nên tại mảnh trích đo thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường giao thông từ ngã ba Voi (thành phố Thanh Hóa) đi thị xã Sầm Sơn đã tách thành 02 thửa đất tại tờ số 02, tổng diện tích 954,6m². Cụ thể:

+ Thửa 09, tờ số 02, diện tích 836,8m², hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện tên ông Nguyễn Văn Sâm (đã bị thu hồi 603,06m² để thực hiện dự án).

+ Thửa 08, tờ số 02, diện tích 117,8m², hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện tên ông Nguyễn Khắc Ấp (đã bị thu hồi 9,9m² để thực hiện dự án).

- Năm 2014, sau khi thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường giao thông từ ngã ba Voi, thành phố Thanh Hóa đi thị xã Sầm Sơn, diện tích đã thu hồi và bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Văn Sâm là 612,96m² đất ở. Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 341,96m² (954,6m² - 612,96m²).

- Ngày 09/9/2014, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 8357/QĐ-UBND thu hồi 577,6m² đất ở do hộ ông Sâm đang sử dụng tại phố Đông Quang, xã Quảng Đông để thực hiện dự án, tại thửa 415, tờ số 04, bản đồ địa chính xã Quảng Đông phê duyệt năm 1994.

- Không đồng ý với việc chỉ được bồi thường 577,6m² đất ở. Ông Nguyễn Văn Sâm có đơn khiếu nại yêu cầu bổ sung thêm 31,5m² đất ở (giáp ao, phía nhà ông Đinh Ngọc Tuyền) và 25,46m² đất ở (giáp hộ ông Nguyễn Văn Huy). Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Sâm đã được Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tại Quyết định số 5253/QĐ-UBND ngày 30/6/2015. Theo đó, việc ông

Nguyễn Văn Sâm khiếu nại yêu cầu bồi thường 25,46m² đất ở (giáp hộ ông Nguyễn Văn Huy) là có cơ sở.

- Theo Báo cáo số 78/BC-UBND ngày 23/5/2023 của UBND phường Quảng Đông: Qua xác định thực địa gia đình ông Nguyễn Văn Sâm đang sử dụng và số liệu thực tế theo trích đo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa thì thửa đất của ông Nguyễn Văn Sâm được xác định là thửa 08 + 09, tờ bản đồ số 02 và trước đây nó là một thửa thuộc thửa 415, tờ bản đồ 04 nhưng khi thực hiện trích đo quy chủ sử dụng đất thì do lúc đó bà Mẫn đang sử dụng nên đã trích đo cho bà Mẫn nhưng thực tế năm 1993 đã cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Sâm.

5. Hiện trạng thửa đất ông Nguyễn Văn Sâm khiếu nại

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa thì thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Sâm có diện tích còn lại sau thu hồi là 370,6m².

Hiện trạng hộ ông Nguyễn Văn Sâm đã xây dựng tường rào kiên cố bao quanh khu đất; toàn bộ khu đất đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ phục vụ cuộc sống sinh hoạt của gia đình.

6. Xem xét nội dung khiếu nại

Kiểm tra Bản đồ qua các thời kỳ (299/TTg, bản đồ địa chính năm 1994) và hình thể thửa đất tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất cho thấy: Hình thể thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Sâm và thửa đất của hộ ông Nguyễn Khắc Ấp tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất cơ bản tương đồng với hình thể thửa đất số 415 ông Sâm đang khiếu nại tại Bản đồ qua các thời kỳ (299/TTg, bản đồ địa chính năm 1994). Điều này là phù hợp với báo cáo của UBND phường Quảng Đông về việc 02 thửa đất (thửa số 08 + số 09) tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hộ ông Sâm trên thực tế chỉ là 01 thửa đất.

Thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Sâm đang khiếu nại đã được UBND phường thực hiện lấy ý kiến dân cư và xác nhận nguồn gốc đất hộ ông Sâm là đất thổ cư, sử dụng vào mục đích nhà ở, thời điểm hình thành thửa đất trước ngày 18/12/1980.

Theo trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa: Gia đình ông Nguyễn Văn Sâm và bà Nguyễn Thị Thoa hiện nay đang quản lý, sử dụng diện tích còn lại là 370,6m². Nếu cộng cả phần diện tích đã thu hồi năm 2014, thì tổng diện tích của hộ ông Nguyễn Văn Sâm là 983,56m² (603,06m² + 9,9m² + 370,6m²), diện tích tăng so với thời điểm thu hồi năm 2014 là 28,96m² (983,56m² - 954,6m²); theo báo cáo của UBND phường Quảng Đông: Toàn bộ khu đất trên của gia đình có ranh giới xây tường rào cố định, sử dụng ổn định và không có tranh chấp, không lấn chiếm; vì vậy, diện tích có sự chênh lệch qua các lần đo đạc là do sai số đo đạc.

Thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Sâm đang khiếu nại được sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm; thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Theo Bản đồ 299/TTg lập năm 1982 thuộc thửa số 99, tờ bản đồ số 04, diện tích 813m²; loại đất T, sổ mục kê đăng ký chủ sử dụng ông Ấp (bố đẻ ông Sâm).

Tại Khoản 1, Điều 7, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh quy định: *“Đối với những hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở hoặc đất vườn ao mà đất đó được hình thành trước thời điểm được công nhận là đô thị (thị trấn, phường) thì áp dụng hạn mức địa bàn nông thôn theo quy định tại Điều 4 của Quy định”*; năm 2015, nội dung Khoản 1, Điều 7 này được đính chính tại Điều 1, Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh, đính chính lại là: *“1. Đối với những hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở hoặc đất vườn ao mà đất đó được hình thành trước thời điểm được công nhận là đô thị (thị trấn, phường) thì áp dụng hạn mức địa bàn nông thôn theo quy định tại Điều 5 của Quy định”*; đến năm 2017, Điều 5 đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh: Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao

...

b) Trường hợp đã sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 hoặc khoản 1 Điều 4 của quy định”.

Khoản 1, Điều 4 quy định:

“1. Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.

a. Đối với địa bàn xã thuộc thành phố, thị xã: tối đa 120m²/hộ;

b. Đối với địa bàn xã đồng bằng thuộc huyện.

- Tối đa 150m²/hộ đối với các vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm xã thuận lợi cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt;

- Tối đa 200m²/hộ đối với các vị trí còn lại”.

Theo báo cáo của UBND phường Quảng Đông tại Báo cáo số 78/BC-UBND ngày 23/5/2023: Do thửa đất hộ ông Sâm có nguồn gốc đã sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980, được hình thành trước thời điểm được công nhận là đô thị (năm 1954, một phần xã Quảng Định, huyện Quảng Xương được tách ra để lập các xã Quảng Đông và Quảng Thành; ngày 29/12/2012, xã Quảng Đông được chuyển từ huyện Quảng Xương về thành phố Thanh Hóa; ngày 09/12/2020 được công nhận thành phường Quảng Đông, thành phố Thanh Hóa); vị trí thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Sâm giáp với đường thôn, không thuộc vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm xã thuận lợi cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt.

Căn cứ các quy định tại: Điều 5; Khoản 1, Điều 7, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Điều 1, Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh, diện tích đất ở hộ ông Nguyễn Văn Sâm được xác định theo địa bàn xã đồng bằng thuộc huyện, quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh: “*Đối với địa bàn xã đồng bằng thuộc huyện. - Tối đa 200m²/hộ đối với các vị trí còn lại*”. Do đó, hạn mức công nhận đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Sâm được xác định là 813m², theo diện tích trong hồ sơ 299/TTg (nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở: 200m² x 5 lần = 1.000m² đất ở).

Năm 2014, hộ ông Nguyễn Văn Sâm đã được Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích 612,96m² đất ở. Còn lại diện tích thực tế 370,6m² hộ ông Nguyễn Văn Sâm đang sử dụng: Theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh thì hộ ông Nguyễn Văn Sâm được công nhận tổng diện tích đất ở thực tế là 813m² trừ đi diện tích đất ở đã thu hồi, bồi thường 612,96m², diện tích đất ở còn lại là 200,04m² có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980; diện tích 170,56m² là đất vườn trong cùng thửa đất ở, sử dụng sau năm 1980.

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Sâm có nguồn gốc đất thổ cư, sử dụng trước ngày 18/12/1980, được hình thành trước thời điểm được công nhận là đô thị (thời điểm đang là xã nông thôn thuộc huyện Quảng Xương, năm 2012 được sáp nhập về thành phố Thanh Hóa và năm 2020 mới được công nhận là phường), nên căn cứ các quy định tại: Điều 5; Khoản 1, Điều 7, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Điều 1, Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh, diện tích đất ở hộ ông Nguyễn Văn Sâm được xác định theo địa bàn xã đồng bằng thuộc huyện, quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 4, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh: “*Đối với địa bàn xã đồng bằng thuộc huyện. - Tối đa 200m²/hộ đối với các vị trí còn lại*”. Do đó, hạn mức công nhận đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Sâm được xác định là 813m², theo diện tích trong hồ sơ 299/TTg (nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở 200m²).

- Năm 2014, hộ ông Nguyễn Văn Sâm đã được Nhà nước thu hồi và bồi thường diện tích 612,96m² đất ở. Đối với diện tích thực tế còn lại sau thu hồi 370,6m² hộ ông Sâm đang sử dụng: Theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh thì hộ ông Nguyễn Văn Sâm được công nhận tổng diện tích đất ở thực tế là 813m² trừ đi diện tích đất ở đã thu hồi, bồi thường 612,96m², diện tích đất ở còn lại là 200,04m² có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980; diện tích 170,56m² là đất vườn trong cùng thửa đất ở, sử dụng sau năm 1980.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Nguyễn Văn Sâm khiếu nại, đề nghị được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với toàn bộ diện tích còn lại 370,6m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Giao UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Sâm (200,04m² đất ở, nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980; 170,56m² đất vườn cùng thửa với đất ở, sử dụng sau năm 1980) theo quy định.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Sâm 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 thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Quảng Đông, ông Nguyễn Văn Sâm 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 (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang