

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Quyển  
Phố Đồng Lê, phường Đông Hải, 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 tháng 11 năm 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 báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 183/BC-STNMT ngày 02/12/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Quyển, phố Đồng Lê, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.*

#### I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Qua kết quả làm việc, đối thoại với ông Nguyễn Văn Lượng, con trai của bà Lê Thị Quyển (được bà Lê Thị Quyển ủy quyền) khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được Hợp tác xã giao đất năm 1987 theo diện tích thực tế hiện nay gia đình đang sử dụng.

#### 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 10613/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã xác định: Thửa đất hộ bà Lê Thị Quyển đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc được Hợp tác xã nông nghiệp Thành Đồng, phường Đông Hải cấp năm 1987 (thuộc trường hợp cấp trái thẩm quyền). Thửa đất của hộ bà Lê Thị Quyển đang sử dụng thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 22/7/2011, có chức năng là đất giao thông (làm đường gom Đại lộ Hùng Vương).

Căn cứ Khoản 2, Điều 23, Nghị định số 43/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, bà Lê Thị Quyên khiếu nại, yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất gia đình đang sử dụng tại phố Đồng Lễ, phường Đông Hải là không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Lê Thị Quyên có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Kiểm tra hồ sơ địa chính khu đất đang khiếu nại qua các thời kỳ**

Thửa đất gia đình bà Quyên được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai phường Đông Hải qua các thời kỳ như sau:

- Hồ sơ địa chính phường Đông Hải lập năm 1984 (Bản đồ 299) thuộc một phần thửa đất số 590, tờ bản đồ số 03, diện tích nguyên thửa 2.230m<sup>2</sup>; sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng: Đ3 (HTX), loại đất: Lúa màu (LM).

- Hồ sơ địa chính phường Đông Hải lập năm 1994 (bản đồ 364) xác định thuộc thửa đất số 463, tờ bản đồ số 04, diện tích 272m<sup>2</sup>; sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn Thù (chồng bà Quyên); loại đất: (T).

#### **2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất đang khiếu nại**

- Theo trình bày của ông Lượng tại buổi đối thoại ngày 21/11/2022: Thửa đất gia đình ông đang khiếu nại có nguồn gốc được Hợp tác xã Nông nghiệp Thành Đồng, xã Đông Hải cấp cho bố mẹ ông (ông Nguyễn Văn Thù, bà Lê thị Quyên) năm 1987. Tại thời điểm giao đất có giấy tờ bàn giao đất và phiếu thu với số tiền 300.000 đồng, gia đình ông đã nộp đủ tiền cho Hợp tác xã. Trong giấy tờ bàn giao đất có ghi: Diện tích đất giao có 200m<sup>2</sup> đất ở, còn lại là đất vườn. Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông không còn lưu giữ được các loại giấy tờ này. Đến khoảng năm 1992, gia đình ông xây dựng nhà trên khu đất này định để ở nhưng do nghe nói có quy hoạch nên không ở nữa.

Ngoài khu đất đang khiếu nại nêu trên, gia đình bà Quyên có 01 khu đất tại số nhà 55, phố Đồng Lễ do tổ tiên để lại và hiện nay vẫn đang sử dụng để ở.

- Theo báo cáo của UBND phường Đông Hải và Thanh tra thành phố Thanh Hóa (tại Biên bản làm việc ngày 21/11/2022):

Năm 2009, thực hiện Dự án Xây dựng Quốc lộ 1A, khu đất gia đình bà Quyên đang khiếu nại bị ảnh hưởng bởi dự án và bị thu hồi 30m<sup>2</sup> đất vườn. Theo hồ sơ thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Xây dựng Quốc lộ 1A năm 2009 (Biên bản kiểm kê, Biên bản Hội nghị xác định nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Quyên, Biên bản làm việc ngày 25/8/2009 về xác định nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Quyên) đã xác định, khu đất hộ bà Lê Thị Quyên đang khiếu nại có nguồn gốc được Hợp tác xã Nông nghiệp Thành Đồng giao năm 1987.

Mặt khác, tại các lần làm việc với công dân có đơn khiếu nại thì công dân cũng đều nói nguồn gốc khu đất đang khiếu nại là do Hợp tác xã giao năm 1987.

Tuy nhiên, hiện nay tại UBND phường Đông Hải không lưu giấy tờ, hồ sơ gì liên quan đến việc Hợp tác xã Nông nghiệp Thành Đồng giao đất cho gia đình bà Quyền năm 1987.

### **3. Xem xét các hồ sơ khác có liên quan đến khu đất đang khiếu nại**

#### ***a) Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng***

Năm 2009, thực hiện Dự án Xây dựng Quốc lộ 1A, đoạn tránh thành phố Thanh Hóa, một phần thửa đất của hộ bà Lê Thị Quyền bị ảnh hưởng dự án, được xác định là 30,0m<sup>2</sup> đất vườn.

Nhà nước đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ bà Lê Thị Quyền với số tiền 31.342.000 đồng (có Biên bản kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập ngày 16/6/2009; Biên bản hội nghị không ghi ngày, tháng 7/2009 về xác định nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Quyền; Biên bản làm việc ngày 25/8/2009 về xác định nguồn gốc sử dụng đất, diện tích, loại đất được bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Lê Thị Quyền; Quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đợt 26, ngày 08/9/2009). Hộ bà Lê Thị Quyền đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và không có ý kiến thắc mắc đối với phần diện tích này.

#### ***b) Hồ sơ về quy hoạch***

Theo Văn bản số 228/CV-QLĐT ngày 29/9/2022 của Phòng Quản lý đô thị, UBND thành phố Thanh Hóa: Căn cứ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2379/QĐ- UBND ngày 22/7/2011, thì thửa đất số 463, tờ bản đồ số 04, Bản đồ địa chính phường Đông Hải lập năm 1994, được xác định chức năng sử dụng đất theo quy hoạch phân khu là đất giao thông (đường gom Đại lộ Hùng Vương).

### **4. Hiện trạng sử dụng đất và công trình trên đất**

Vị trí, ranh giới, giáp ranh thửa đất.

- Phía Đông giáp đất hộ ông Khánh (đã chuyển nhượng);
- Phía Tây giáp đường Hùng Vương;
- Phía Nam giáp ngõ đi chung;
- Phía Bắc giáp hộ ông Thom.

Hiện trạng, trên đất hộ bà Quyền đang có các công trình gồm: 01 nhà cấp 4, mái lá, kèo lợp, đang cho thuê bán hàng tạp hóa diện tích khoảng 70,m<sup>2</sup> và 01 công trình nhà cấp 4, tường gạch, mái lợp ngói diện tích khoảng 50,0m<sup>2</sup>.

### **5. Xem xét nội dung khiếu nại**

Theo trình bày của ông Lượng và Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ - giải phóng mặt bằng Dự án Xây dựng Quốc lộ 1A, đoạn tránh thành phố Thanh Hóa năm 2009 thì khu đất gia đình bà Quyền đang khiếu nại có nguồn gốc là đất được Hợp tác xã Nông nghiệp Thành Đồng, phường Đông Hải cấp năm 1987.

Quá trình sử dụng, năm 2009, gia đình bà Quyền đã được nhà nước thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng một phần thửa đất với diện tích 30,0m<sup>2</sup> đất vườn do bị ảnh hưởng Dự án Xây dựng Quốc lộ 1A, đoạn tránh thành phố Thanh Hóa. Phần diện tích còn lại, nay gia đình bà Quyền đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2379/QĐ- UBND ngày 22/7/2011, phần diện tích còn lại gia đình bà Quyền đang đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang nằm trong quy hoạch đất giao thông (đường gom Đại lộ Hùng Vương).

Tại Khoản 2, Điều 23, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc 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 như sau: *“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 nêu trên, phần diện tích còn lại gia đình bà Quyền đang sử dụng không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Gia đình bà Quyền được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định tại Khoản 7, Điều 20, Nghị định số 43/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

#### **IV. KẾT LUẬN**

Thửa đất gia đình bà Lê Thị Quyền đang khiếu nại có nguồn gốc được Hợp tác xã Nông nghiệp Thành Đồng, phường Đông Hải giao không đúng thẩm quyền năm 1987.

Thửa đất đang có khiếu nại này thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 22/7/2011, có chức năng là đất giao thông (làm đường gom Đại lộ Hùng Vương).

Căn cứ Khoản 2, Điều 23, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì thửa đất gia đình bà Lê Thị Quyền đang quản lý, sử dụng không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Gia đình bà Lê Thị Quyền được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định tại Khoản 7, Điều 20 của Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Bà Lê Thị Quyển khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được Hợp tác xã giao đất năm 1987 theo diện tích thực tế hiện nay gia đình đang sử dụng là không có cơ sở.

**Điều 2.** Giao UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo UBND phường Đông Hải hướng dẫn gia đình bà Lê Thị Quyển kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Quyển 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, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Đông Hải, bà Lê Thị Quyển 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 (đề b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (đề b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HDND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**