

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Dung  
thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn

### CHỦ TỊCH UỶ 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, năm 2013 và năm 2024;

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 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 2665/BC-TTTH ngày 24/10/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Dung ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

#### I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn; UBND thị xã Nghi Sơn đã thu hồi diện tích 1.485,2m<sup>2</sup> đất của gia đình bà Lê Thị Dung nhưng chỉ bồi thường cho gia đình bà 1.483m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm; bà Dung khiếu nại và đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 1.485,2m<sup>2</sup> là đất ở.

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

Nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Dung đã được Chủ tịch UBND thị xã

Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 7350/QĐ-UBND ngày 29/8/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Dung tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Nội dung trình bày của bà Lê Thị Dung**

Bà Lê thị Dung không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn tại Quyết định số 7350/QĐ-UBND ngày 29/8/2024, cụ thể như sau: Nguồn gốc thửa đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 01, diện tích  $1483\text{m}^2$  ( $=1485,2\text{m}^2 - 2,2\text{m}^2$ ), theo mảnh trích đo địa chính số 05/TĐĐC-2022; thửa đất của gia đình bà Dung có nguồn gốc có nhà ở từ trước năm 1980, ở liên tục đến năm 1996, gia đình bà Dung sau khi mua đất của hộ ông Lê Văn Phụng mới chuyển ra ở tại thửa đất của ông Phụng bán cho. Mảnh đất của gia đình bà Dung tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994; sau khi ra thửa đất mua của ông Phụng ở, gia đình bà Dung phá nhà để trồng lúa. Bà Dung cho rằng việc bồi thường của UBND thị xã Nghi Sơn cho gia đình bà là không đúng nguồn gốc và giấy tờ quyền sử dụng đất của gia đình bà và việc giải quyết khiếu nại của UBND thị xã của Nghi Sơn là chưa đúng. Bà Dung đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích  $1.485,2\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo địa chính số 05/TĐĐC-2022 là đất ở.

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

- Bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1986: Thửa đất bà Lê Thị Dung đang khiếu nại thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, diện tích  $36.700\text{m}^2$  (đo bao), loại đất Thổ cư (T), sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng đất.

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Thửa đất bà Lê Thị Dung đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 9, gồm các thửa: Thửa đất số 16, diện tích  $265\text{m}^2$ , loại đất 2L (đất 2 lúa); thửa đất số 17, diện tích  $670\text{m}^2$ , loại đất 2L (đất 2 lúa) và thửa đất số 18, diện tích  $275\text{m}^2$ , loại đất 2L (đất 2 lúa), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là ông Lê Hữu Hoa (chồng bà Dung).

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Tân Trường đo vẽ năm 2011: Thửa đất bà Lê Thị Dung đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 106, gồm các thửa: Thửa số 5, diện tích  $300,1\text{m}^2$ , loại đất BHK; thửa số 12, diện tích  $798,5\text{m}^2$ , loại đất ONT; thửa số 22, diện tích  $339,8\text{m}^2$ , loại đất BHK, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là ông Lê Hữu Hoa (chồng bà Dung) và thửa đất số 6, diện tích  $22,2\text{m}^2$ , loại đất DGT mang tên UBND xã.

- Theo mảnh trích đo địa chính số 05/TĐĐC-2022 do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và xây dựng TDH thực hiện ngày 26/7/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa phê duyệt ngày 29/7/2022: Thửa đất bà Lê

Thị Dung đang khiếu nại thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 1.485,2m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi thực hiện dự án 1.485,2m<sup>2</sup>, loại đất BHK, chủ sử dụng đất là Lê Hữu Hoa (chồng bà Dung).

- Thửa đất bà Lê Thị Dung đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

### **3. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất**

Biên bản của Hội đồng xác định nguồn gốc đất, thời điểm, mục đích sử dụng đất xã Tân Trường ngày 19/10/2022, xác định:

- Hộ bà Lê Thị Dung sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01 thuộc thửa đất sản xuất nông nghiệp (BHK) do hộ ông Lê Hữu Hoa khai hoang và sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 đến nay. Gia đình bà Dung đang sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm và không thuộc quỹ đất công ích, đất tập thể, đất thuê, giao khoán do UBND xã quản lý. Sau khi đối chiếu hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, hội nghị nghị thống nhất:

+ Có diện tích 1.463,0m<sup>2</sup> được xác định là đất trồng cây hàng năm (BHK) gia đình khai hoang và sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 đến nay.

+ Có diện tích 22,2m<sup>2</sup> được xác định là đất trồng cây hàng năm (BHK) có nguồn gốc là đất thủy lợi gia đình khai hoang và sử dụng sau ngày 01/7/2004 đến nay.

Sự chênh lệch diện tích giữa hiện trạng so với bản đồ địa chính năm 1998 là do kỹ thuật đo đạc qua các thời kỳ; trên thực tế hộ gia đình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm.

Vậy, diện tích thu hồi 1.485,2m<sup>2</sup> được xác định: Có 1.483m<sup>2</sup> được xác định là đất trồng cây hàng năm (BHK) gia đình khai hoang và sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 đến nay và 2,2m<sup>2</sup> được xác định là đất trồng cây hàng năm (BHK) có nguồn gốc là đất thủy lợi gia đình khai hoang và sử dụng sau ngày 01/7/2004 đến nay không đủ điều kiện bồi thường.

Hiện trạng trên đất đang được sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm, không có công trình nhà ở, vật kiến trúc.

### **4. Hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án**

- Ngày 21/12/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 8163/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Lê Thị Dung (chồng là Lê Hữu Hoa) đang sử dụng tại xã Tân Trường để thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn;

theo đó: Thu hồi diện tích 1.483m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01 là đất trồng cây hàng năm và thu hồi diện tích 2,2m<sup>2</sup> sử dụng sau ngày 01/7/2004 có nguồn gốc là đất giao thông.

- Cùng ngày 21/12/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 8112/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn; trong đó, hộ bà Lê Thị Dung được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 333.727.200 đồng.

### **5. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất**

- Thửa đất của ông Lê Hữu Hoa (là chồng bà Dung) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994, vào sổ số 00086, tại thửa số 348, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1986 có diện tích 1.782m<sup>2</sup>; trong đó: Đất ở 200,0m<sup>2</sup>, đất vườn 1.582m<sup>2</sup>; mang tên ông Lê Hữu Hoa có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Phụng. Thửa đất trên đã được chuyển nhượng toàn bộ cho ông Lê Văn Hùng; toàn bộ khuôn viên thửa đất nằm độc lập so với khu đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo địa chính số 05/TĐĐC-2022 và thửa đất bà Dung đang ở hiện nay.

- Hiện trạng sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo địa chính số 05/TĐĐC-2022 tại thời điểm kiểm kê, gia đình đang sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm, không có nhà ở, công trình phụ trợ trên đất.

### **6. Kết quả làm việc với ông Lê Văn Hùng; địa chỉ: Thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn; số CCCD: 038067006300, cấp ngày 23/12/2021 liên quan đến nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Dung**

- Tháng 10/1996, ông Lê Văn Hùng có mua lại khu đất của ông Lê Hữu Hoa mà trước đây ông Hoa mua lại của ông Lê Văn Phụng (chú ruột của ông Lê Văn Hùng), khi mua khu đất có nhà xây và các công trình phụ trên đất, giá trị chuyển nhượng là 4.000.000 đồng. Phần diện tích này sau khi mua xong ông Hùng phá nhà để canh tác trên đất. Khu đất ông Hùng mua của ông Hoa đã được UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi và bồi thường cho gia đình ông Hùng khi thực hiện Dự án di dân sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

- Theo biên bản của Hội đồng xác định nguồn gốc đất, thời điểm, mục đích sử dụng đất xã Tân Trường ngày 19/10/2022 đối với phần diện tích đất bị thu hồi của hộ ông Lê Văn Hùng xác định: Một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994, có sổ vào sổ 00086, có diện tích 1.782m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 200,0m<sup>2</sup>, đất vườn 1.582m<sup>2</sup> tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 5, mang tên ông Lê Hữu Hoa.

#### IV. KẾT LUẬN

- Diện tích 1.485,2m<sup>2</sup> đất bà Lê Thị Dung đang khiếu nại tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐ ĐC-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa phê duyệt ngày 29/7/2022. Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 thuộc tờ bản đồ số 9, gồm các thửa: Thửa đất số 16, diện tích 265m<sup>2</sup>, loại đất 2L (đất 2 lúa); thửa đất số 17, diện tích 670m<sup>2</sup>, loại đất 2L (đất 2 lúa) và thửa đất số 18, diện tích 275m<sup>2</sup>, loại đất 2L (đất 2 lúa), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Hữu Hoa (là chồng bà Lê Thị Dung). Thửa đất trên do hộ ông Lê Hữu Hoa khai hoang và sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 đến đến nay; gia đình đang sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm và không thuộc quỹ đất công ích, đất tập thể, đất thầu, giao khoán do UBND xã quản lý.

- Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Toàn bộ khuôn viên thửa đất nằm độc lập so với khu đất của gia đình ông Lê Hữu Hoa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994, số vào sổ 00086, có nguồn gốc mua từ ông Lê Văn Phụng và đã bán cho ông Lê Văn Hùng từ năm 1996. Hiện trạng sử dụng đất thửa đất tại thời điểm kiểm kê gia đình đang sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm, không có nhà ở, công trình phụ trợ trên đất.

- Căn cứ Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”*.

Như vậy, bà Lê Thị Dung khiếu nại và đề nghị được thu hồi và bồi thường diện tích 1.485,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo địa chính số 05/TĐĐC-2022 do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và xây dựng TDH thực hiện ngày 26/7/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa phê duyệt ngày 29/7/2022 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.** Việc bà Lê Thị Dung khiếu nại và đề nghị được thu hồi và bồi thường diện tích 1.485,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo địa chính số 05/TĐĐC-2022, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn là đất ở là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Dung 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 thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Tân Trường, bà Lê Thị Dung 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.
- } (đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**