

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Viết Hùng  
Khu phố Hồng Hải, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm 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 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 đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2276/TTTH-P4 ngày 13/9/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Viết Hùng ở khu phố Hồng Hải, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn.*

#### I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Viết Hùng khiếu nại Quyết định 4253/QĐ-UBND ngày 30/7/2022 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thu hồi 297,3m<sup>2</sup> đất của gia đình ông để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình đường giao thông từ ngã ba Voi đi thành phố Sầm Sơn, mà chỉ bồi thường là đất nông nghiệp là không đúng. Ông Lê Viết Hùng đề nghị được bồi thường 250m<sup>2</sup> đất ở, 47,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp.

#### II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ SẦM SƠN

Khiếu nại của ông Lê Viết Hùng đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2351/QĐ-UBND ngày 05/7/2023, bồi thường cho hộ ông Lê Viết Hùng 44,4m<sup>2</sup> đất ở và 252,9m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Lê Viết Hùng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### III. KẾT QUẢ XÁC MINH

#### 1. Trình bày của hộ ông Lê Viết Hùng

Thửa đất bị thu hồi và hộ ông Lê Viết Hùng đang có đơn khiếu nại được hình thành từ 02 phần diện tích:

- Phần diện tích thứ nhất: Ngày 26/5/2008, gia đình ông Lê Viết Hùng mua của hộ ông Trương Văn Huỳnh diện tích 248m<sup>2</sup>, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 48m<sup>2</sup> đất trồng cây, thuộc thửa đất số 750, tờ số 04, bản đồ hiện trạng xã Quảng Vinh đo vẽ năm 1993. Thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do UBND xã Quảng Vinh lập, có biên bản kiểm tra hồ sơ và thực địa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 03/HĐCN tại xã Quảng Vinh có xác nhận của cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND xã Quảng Vinh.

- Phần diện tích thứ hai: Ngày 02/9/2008, gia đình ông Lê Viết Hùng mua thêm 50m<sup>2</sup> đất ở của hộ ông Trần Văn Minh (là một phần thửa đất số 749, tờ số 04, bản đồ bản đồ xã Quảng Vinh đo vẽ năm 1993). Việc mua bán được ghi nhận tại Đơn xin chuyển nhượng đất ở có chữ ký của hai bên. Đất của ông Trần Văn Minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng sử dụng đất: Từ khi mua đất đến nay gia đình ông Lê Viết Hùng không ở trên đất này, gia đình ông xin làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được UBND xã (nay là UBND phường Quảng Vinh) trả lời là đất vào quy hoạch làm đường Đại lộ Võ Nguyên Giáp nên không cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bản đồ hiện trạng đo vẽ đo vẽ đo vẽ năm 1993 ghi thửa đất của gia đình ông là đất màu là không đúng vì đất của gia đình ông mua là đất ở + vườn.

(Ngoài thửa đất bị thu hồi trên, hộ gia đình ông Lê Viết Hùng đang có nơi ở khác tại Tổ dân phố Hồng Hải, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn).

- Phần diện tích đất ông Lê Viết Hùng nhận chuyển nhượng của hộ ông Trương Văn Huỳnh: Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Phần diện tích đất ông Lê Viết Hùng nhận chuyển nhượng của hộ ông Trần Văn Minh: thuộc diện tích đất ở của hộ ông Minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Lê Viết Hùng cung cấp các hồ sơ, tài liệu (bản photocopy) gồm:

- Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 02/9/2008 giữa hộ ông Lê Viết Hùng với hộ gia đình ông Trần Văn Minh.

- Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/6/2008; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có nội dung xác nhận của Chủ tịch UBND xã Quảng Vinh ngày 26/5/2008) giữa hộ ông Trương Văn Huỳnh và hộ ông

Hùng và Biên bản kiểm tra hồ sơ và thực địa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03/HĐCN tại xã Quảng Vinh (lập ngày 20/6/2008).

## **2. Về phần diện tích đất ông Lê Viết Hùng nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Trương Văn Huỳnh**

### ***a. Giấy tờ về quyền sử dụng đất***

Diện tích đất hộ gia đình ông Trương Văn Huỳnh chuyển nhượng cho hộ ông Hùng: Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

### ***b. Hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ***

- Hồ sơ địa chính đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg: Thuộc một phần thửa đất số 166 (đo bao), tờ bản đồ 04, loại đất thổ cư, không ghi chủ sử dụng đất.

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 1993: Thuộc một phần thửa đất số 750, tờ bản đồ số 04, diện tích 336m<sup>2</sup>, loại đất màu (ĐM), chủ sử dụng: HTX.

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2002: Thuộc một phần thửa số 550, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.038m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T), chủ sử dụng: Trần Văn Sinh (đo gộp cả phần đất ông Lê Viết Hùng đã nhận chuyển nhượng).

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2015: Thuộc thửa số 261 tờ bản đồ số 13, diện tích 315,1m<sup>2</sup>, loại đất: ONT, chủ sử dụng: Lê Viết Hùng.

### ***c. Hiện trạng sử dụng đất***

Tại thời điểm thu hồi đất, trên thửa đất thu hồi của hộ ông Lê Viết Hùng không có nhà ở (chỉ có sân bê tông gạch vỡ 59,6m<sup>2</sup>).

### ***d. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất***

Căn cứ quy định tại khoản 4, Điều 21 và khoản 2, Điều 70 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, UBND phường Quảng Vinh đã có các Báo cáo về nguồn gốc, thời điểm, mục đích, quá trình sử dụng đất và tình trạng tranh chấp của phần diện tích đất ông Lê Viết Hùng mua của hộ ông Trương Văn Huỳnh. Tại các văn bản này, UBND phường Quảng Vinh đã xác định:

- Về nguồn gốc: Thửa đất hộ ông Trương Văn Huỳnh bán (chuyển nhượng) cho hộ ông Lê Viết Hùng (con rể ông Huỳnh): có tên trong hồ sơ địa chính 299/TTg (đo vẽ năm 1985); có nguồn gốc là thửa đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980 của hộ ông Trần Văn Sự; Năm 1979, ông Trần Văn Sự tặng cho con trai là ông Trần Văn Xuân. Năm 1986, ông Trần Văn Xuân bán cho hộ Trần Văn Sinh. Cuối năm 1986, ông Trần Văn Sinh bán lại đất này cho hộ ông Trương Văn Huỳnh (tất cả việc chuyển nhượng giữa các hộ trên không còn hồ sơ chứng minh việc chuyển nhượng).

- Về quá trình sử dụng: Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ hộ ông Trần Văn Sinh (năm 1986), do nhà ở và tài sản trên đất lâu ngày hư hỏng nên ông Trương Văn Huỳnh đã tháo dỡ để trồng cây (Thời điểm này hộ ông Huỳnh đã có nhà ở khác tại xã Quảng Vinh, do đó hộ ông Trương Văn Huỳnh không xây dựng nhà ở trên phần đất mua của ông Sinh). Sau khi hộ ông Trương Văn Huỳnh chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Lê Việt Hùng (năm 2008), hộ ông Lê Việt Hùng cũng không sử dụng diện tích đất này vào mục đích để ở (không có nhà ở) cho đến thời điểm có quyết định thu hồi đất.

***Từ kết quả xác minh nêu trên, cho thấy phần diện tích đất của hộ ông Lê Việt Hùng (nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trương Văn Huỳnh):***

- Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Có nguồn gốc là thửa đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980. Tuy nhiên, từ cuối năm 1986 đến thời điểm có quyết định thu hồi đất được hộ ông Trương Văn Huỳnh, hộ ông Lê Việt Hùng không sử dụng vào mục đích đất ở mà sử dụng ổn định vào mục đích đất trồng cây lâu năm.

Từ kết quả xác minh nêu trên, căn cứ các quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

+ Về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định tại khoản 1, Điều 21: “*Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

+ Về xác định loại đất tại khoản 1, Điều 3: “*Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây: 1. 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*”; và quy định về thẩm quyền xác định loại đất tại khoản 5, Điều 3: “*Cơ quan xác định loại đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này ... là Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư... Trường hợp thu hồi đất thì cơ quan có thẩm quyền xác định loại đất là cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Căn cứ quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất tại khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai năm 2013: “*Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất*”.

Căn cứ các quy định nêu trên thì diện tích đất (247,3m<sup>2</sup>) bị thu hồi của hộ ông Lê Văn Hùng (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trương Văn Huỳnh) được công nhận để bồi thường là đất trồng cây lâu năm.

### **3. Phần diện tích đất ông Lê Viết Hùng nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Trần Văn Minh**

Hộ ông Trần Văn Minh có thửa đất thổ cư tại thửa số 552, tờ bản đồ số 04, bản đồ chỉnh lý xã Quảng Vinh (năm 2002). Ngày 15/01/2008, UBND huyện Quảng Xương đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL207039 cho hộ ông Trần Văn Minh và bà Chu Thị Minh. Theo đó, hộ ông Trần Văn Minh được UBND huyện Quảng Xương công nhận toàn bộ diện tích thửa đất (725m<sup>2</sup>) là đất ở.

Ngày 02/9/2008, hộ gia đình ông Trần Văn Minh đã chuyển nhượng cho hộ ông Lê Viết Hùng 50m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Căn cứ quy định về xác định loại đất (tại khoản 1, Điều 11) và quy định về nguyên tắc bồi thường về đất (tại khoản 2, Điều 74) của Luật Đất đai năm 2013 thì diện tích đất của hộ ông Lê Văn Hùng nhận chuyển nhượng của hộ ông Minh đủ điều kiện bồi thường 50m<sup>2</sup> là đất ở.

Từ kết quả xác minh nêu trên, căn cứ theo các quy định của pháp luật, xác định:

- Diện tích đất bị thu hồi (297,3m<sup>2</sup>) của hộ ông Lê Viết Hùng đủ điều kiện bồi thường: 50m<sup>2</sup> là đất ở và 247,3m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm.

- Việc hộ ông Lê Viết Hùng đề nghị được bồi thường 250m<sup>2</sup> đất ở, 47,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp là không có cơ sở.

### **IV. KẾT LUẬN**

- Phần diện tích đất 247,3m<sup>2</sup> bị thu hồi của hộ ông Lê Viết Hùng (nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trương Văn Huỳnh) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Về nguồn gốc đất, theo báo cáo của UBND phường Quảng Vinh là đất có nhà trước ngày 18/12/1980. Tuy nhiên, từ cuối năm 1986 đến thời điểm thu hồi không sử dụng vào mục đích đất ở mà sử dụng ổn định cho mục đích đất trồng cây lâu năm. Căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 3, khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai năm 2013: Diện tích đất 247,3m<sup>2</sup> bị thu hồi của hộ ông Lê Viết Hùng (nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trương Văn Huỳnh) đủ điều kiện được bồi thường là đất trồng cây lâu năm.

- Phần diện tích đất của hộ ông Lê Viết Hùng nhận chuyển nhượng của hộ ông Trần Văn Minh: Là đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

do đó đủ điều kiện bồi thường 50m<sup>2</sup> là đất ở.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc hộ ông Lê Viết Hùng khiếu nại và đề nghị được bồi thường 250m<sup>2</sup> đất ở và 47,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trên diện tích 297,3m<sup>2</sup> đất bị thu hồi 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.** Ông Lê Viết Hùng khiếu nại và đề nghị được bồi thường 250m<sup>2</sup> đất ở và 47,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Viết Hùng 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 thành phố Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Quảng Vinh; ông Lê Viết Hùng 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 (đề b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (đề b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đề 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**