

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Bình, vợ là Đàm Thị Nhung  
Số nhà 02/39, đường Đỗ Đại, phố Vệ Yên 3, phường Quảng Thắng,  
thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*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 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;*

*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 Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;*

*Xét Báo cáo số 878/BC-TTTH ngày 13/7/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Phạm Văn Bình, vợ là bà Đàm Thị Nhung ở số nhà 02/39, đường Đỗ Đại, phố Vệ Yên 3, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Phạm Văn Bình khiếu nại: Gia đình ông quản lý 805,9m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 692 và thửa 722, tờ bản đồ số 11, Bản đồ địa chính phường Quảng Thắng đo đạc năm 2011; sổ mục kê thể hiện người sử dụng là Phạm Văn Bình. Năm 2014, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi để thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại đường Nguyễn Phục nhưng không bồi thường đất cho gia đình ông. Gia đình ông kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết quyền lợi phần đất cho gia đình ông thuộc thửa 692 và thửa 722, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính phường Quảng Thắng đo đạc năm 2011.

Khiếu nại của ông Phạm Văn Bình đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định giải quyết số 3724/QĐ-UBND ngày 18/5/2020; không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, gia đình ông Bình có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Kiểm tra hồ sơ địa chính**

- Theo hồ sơ địa chính 299 (đang lưu giữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường) khu đất ông Phạm Văn Bình đang khiếu nại thuộc thửa 157, tờ bản đồ

số 2; sổ mục kê thể hiện: chủ sử dụng là HTX, xứ đồng trước ông Kông, loại đất Ao, diện tích 1.052 m<sup>2</sup>.

*Xung quanh thửa 157 là các thửa:*

+ Thửa 121, chủ sử dụng là Đội 1, xứ đồng chiêm, loại đất 2L, diện tích 5.348m<sup>2</sup>.

+ Thửa 158, chủ sử dụng là Đội 3, xứ đồng trước ông Kông, loại đất LM, diện tích 1.295m<sup>2</sup>.

+ Thửa 178, chủ sử dụng là Đội 4, xứ đồng chiêm, loại đất 2L, diện tích 2.666m<sup>2</sup>.

- Theo Bản đồ địa chính phường Quảng Thắng đo vẽ năm 1994, khu đất ông Bình khiếu nại thuộc thửa 527, diện tích 564m<sup>2</sup> và thửa 529, diện tích 210m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3; mục kê thể hiện chủ sử dụng là HTX, loại đất 2L.

- Theo bản đồ địa chính phường Quảng Thắng năm 2011, khu đất ông Bình khiếu nại thuộc thửa 692, diện tích 193,1m<sup>2</sup>, mục kê tên Phạm Văn Bình; thửa 722, diện tích 612,8m<sup>2</sup>, mục kê tên Phạm Văn Bình.

- Trích đo hiện trạng sử dụng đất thuộc Bản đồ đo đạc chỉnh lý số 183/ĐĐCLBĐ, tỷ lệ 1/1000 ngày 23/7/2015; khu đất ông Phạm Văn Bình khiếu nại thuộc các thửa:

+ Thửa 692-1, diện tích 160,1 do bà Lê Thị Nhiên đang quản lý, sử dụng.

+ Thửa 692, diện tích 110,4 do bà Lê Thị Quỳ đang quản lý, sử dụng.

+ Thửa 722, diện tích 654,5 là đất vắng chủ.

- Các giấy tờ về đất: Hộ ông Phạm Văn Bình không có giấy tờ về quyền sử dụng đất liên quan đến vị trí thửa đất đang khiếu nại.

## **2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất**

- Xác minh một số người trong Ban Cải cách ruộng đất xã Quảng Thắng thời kỳ năm 1988 cho thấy:

+ **Ông Phí Văn Oanh (Ủy viên UBND xã phụ trách nông nghiệp thời điểm năm 1988)**: Trước năm 1988, đất 5% chia theo khẩu cho các hộ gia đình; đến năm 1988, thực hiện chủ trương bỏ đất 5% đã chia (thu lại), thay thế bằng chia đất kinh tế hộ gia đình 10% cho các hộ theo nguyên tắc: mỗi hộ được 250m<sup>2</sup> đất ở, mỗi khẩu được 80 m<sup>2</sup> đất 10%. Trên cơ sở đất ở hiện trạng của các hộ, nếu thiếu sẽ được cấp bù nơi khác cho đủ.

+ **Bà Phạm Thị Dinh (cán bộ địa chính xã Quảng Thắng thời kỳ khoảng 1987 đến năm 1994)**: Năm 1988, thực hiện Nghị quyết 10 của Trung ương, xã chia đất kinh tế hộ gia đình 10% theo khẩu (bỏ đất 5% đã chia) trên nguyên tắc cho những khẩu làm nông nghiệp, khẩu liệt sỹ...

*Tại Biên bản Hội nghị cán bộ mở rộng duyệt đất 10% theo tinh thần Nghị quyết 10 Ban Bí thư Trung ương đảng, của Hợp tác xã Nông nghiệp xã Quảng Thắng ngày 04/10/1988, lưu giữ tại UBND phường Quảng Thắng thể hiện:*

+ Tại STT 71 là nhà ông Đại Vời (bố đẻ ông Bình, khi đó ông Bình chưa lập gia đình) được chia: Số khẩu 01 khẩu; đất 10% được 80 m<sup>2</sup>; đã có

510m<sup>2</sup> đất thổ cư (nhà ông Đại trước đó có 760 m<sup>2</sup> đất thổ cư - 250 m<sup>2</sup>/hộ còn lại 510 m<sup>2</sup>), 410 m<sup>2</sup> đất 5%; thừa: 430 m<sup>2</sup> đất thổ cư và thừa 410 m<sup>2</sup> đất 5%. Như vậy, từ năm 1988 gia đình ông Đại (bố đẻ ông Bình) được chia đất 10% là 80m<sup>2</sup>, trong cùng khu đất thổ cư gia đình ông đã sử dụng trước đó (không được chia thêm đất % nơi khác).

+ Nhà bà Nhiên: STT 65; số khẩu 07 khẩu; đất 10%: 560 m<sup>2</sup>; đã có: 400m<sup>2</sup> đất ở, 100 m<sup>2</sup> đất 5%; thiếu 60 m<sup>2</sup> đất.

+ Nhà bà Quý: STT 76; Số khẩu 06 khẩu; đất 10%: 480 m<sup>2</sup>; đã có: 170m<sup>2</sup> đất ở, 204 m<sup>2</sup> đất 5%; thiếu 106 m<sup>2</sup> đất.

- Xác minh một số người quản lý, sử dụng khu đất ông Bình đang khiếu nại cho thấy:

+ **Bà Lê Thị Nhiên (người sống tại khu vực đất được thu hồi):** Thừa đất hộ gia đình ông Phạm Văn Bình (thửa 529) đang khiếu nại là thừa đất gia đình bà được UBND xã Quảng Thắng giao thêm đất % năm 1988 (sát với đất ở nhà bà) và gia đình sử dụng ổn định đến thời điểm thu hồi. Việc bà xác nhận vào giấy xác nhận ngày 04/01/2020 cho gia đình ông Bình là do bà nhầm lẫn thừa đất, thực tế thửa đất 529 gia đình bà và gia đình bà Quý sử dụng ổn định, nội dung gia đình ông Bình khiếu nại đòi thừa đất trên là thừa đất của gia đình ông Bình là không đúng. Đối với thửa đất ao (thửa 527) do UBND phường Quảng Thắng quản lý, cho Hội người cao tuổi canh tác, làm hoa màu. Từ trước đến nay hộ gia đình ông Bình không sử dụng thửa đất ấy.

+ **Bà Lê Thị Quý (người sống tại khu vực đất được thu hồi):** Thừa đất hộ gia đình ông Bình đòi (thửa 529) là thửa đất của gia đình bà, được UBND xã Quảng Thắng giao theo tiêu chuẩn đất phần trăm cho gia đình bà từ năm 1988. Nội dung bà xác minh vào đơn do gia đình ông Bình cung cấp là do gia đình ông Bình nhờ bà ký vào, nội dung đơn như thế nào bà không nắm rõ (do tuổi cao bà không đọc được nội dung đơn). Gia đình bà đã nhận đủ tiền đền bù hoa màu và đất, thửa đất phần trăm trên. Gia đình ông Bình khiếu nại đòi thừa đất phần trăm của gia đình Bà là không đúng. Thửa đất ao (thửa 527) do Hội người cao tuổi canh tác và sử dụng là thửa đất của UBND xã (Hợp tác xã); gia đình ông Bình lâu nay không sử dụng và canh tác trên thửa đất này.

+ **Bà Nguyễn Thị Hương (Chi hội người cao tuổi phố 4):** Trước năm 2012 thửa đất 527 được UBND phường Quảng Thắng giao cho Hội người cao tuổi sản xuất tạo nguồn thu cho quỹ của Hội hoạt động, do ông Đồng, ông Huy, ông Đặng, ông Hời quản lý sản xuất; từ năm 2012 đến thời điểm kiểm kê bồi thường do bà Hương quản lý sản xuất và hằng năm thực hiện nộp quỹ cho Hội người cao tuổi.

- Tại Biên bản Hội nghị ngày 01/7/2015 của UBND phường Quảng Thắng xác định nguồn gốc sử dụng đất nông nghiệp do các hộ đang sử dụng tại phường Quảng Thắng bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nam đường Nguyễn Phục, xác định:

+ Thửa 692, tờ bản đồ số 11, diện tích 110m<sup>2</sup> do hộ bà Lê Thị Quý đang quản lý sử dụng có nguồn gốc là đất được giao trước năm 1993, sử dụng đến nay không tranh chấp, lấn chiếm.

+ Thửa 692-1, tờ bản đồ số 11, diện tích 160m<sup>2</sup> do hộ bà Lê Thị Nhiên đang quản lý sử dụng, có nguồn gốc được giao trước năm 1993, sử dụng đến nay không tranh chấp, lấn chiếm.

- Theo báo cáo của UBND phường Quảng Thắng:

+ Thửa 722 (bản đồ năm 1994 là thửa 527) của UBND xã trước đây (nay là UBND phường) giao cho Hội người cao tuổi phường sử dụng từ trước năm 1990 lấy quỹ hoạt động cho Hội, đến năm 2012 Hội giao cho bà Nguyễn Thị Hương tại phố Vệ Yên 2 thay mặt hội canh tác sản xuất; UBND phường Quảng Thắng (trước đây là UBND xã Quảng Thắng) không thu tiền sử dụng đất.

+ Thửa 692 (bản đồ năm 1994 là thửa 529) là đất phát triển kinh tế hộ đã giao từ năm 1988 cho hộ gia đình bà Nhiên và bà Quý quản lý, sử dụng đến tận thời điểm thu hồi đất thực hiện dự án, trước năm 2003 UBND phường có thu tiền thuế đất nông nghiệp, đến năm 2003 thực hiện chính sách miễn thuế đất nông nghiệp của Nhà nước, UBND phường Quảng Thắng không thu thuế đất nông nghiệp của các hộ.

### **3. Việc bồi thường giải phóng mặt bằng**

- Biên bản kiểm kê ngày 24/12/2014 đối với hộ bà Lê Thị Quý, phố 3, phường Quảng Thắng, tổng diện tích đất nông nghiệp đang quản lý, sử dụng là 310m<sup>2</sup>, trong đó: thửa 692: 110m<sup>2</sup> và thửa 751: 200m<sup>2</sup>.

- Biên bản kiểm kê ngày 24/12/2014 đối với hộ bà Lê Thị Nhiên, phố 4, phường Quảng Thắng, tổng diện tích đất nông nghiệp đang quản lý, sử dụng là 160m<sup>2</sup> tại thửa 692-1, tờ bản đồ số 11.

- Biên bản kiểm kê ngày 10/5/2015 đối với bà Nguyễn Thị Hương (đại diện Hội người cao tuổi), phố 4, phường Quảng Thắng về hoa màu trên diện tích 612m<sup>2</sup>.

- Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 02/02/2015 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do UBND phường Quảng Thắng đang quản lý để tổ chức bồi thường, GPMB thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục, tổng diện tích: 7.335,8m<sup>2</sup>, trong đó có thửa 752, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính phường Quảng Thắng lập năm 1994, diện tích 612,8m<sup>2</sup>.

- Quyết định số 7206/QĐ-UBND ngày 18/8/2015 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc thu hồi đất do hộ bà Lê Thị Quý đang sử dụng tại phường Quảng Thắng để tổ chức bồi thường, GPMB thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục.

- Quyết định số 7212/QĐ-UBND ngày 18/8/2015 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc thu hồi đất do hộ bà Lê Thị Nhiên đang sử dụng tại phường Quảng Thắng để tổ chức bồi thường, GPMB thực hiện Dự án khu nhà ở thương

mại Nam đường Nguyễn Phục, tổng diện tích bị thu hồi 160m<sup>2</sup>, thửa 537+529, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính phường Quảng Thắng đo vẽ năm 1994.

- Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB) của các hộ phường Quảng Thắng, Dự án Khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục, trong đó có hỗ trợ đất công ích đối với diện tích 612,8m<sup>2</sup> cho UBND phường Quảng Thắng.

- Quyết định số 5840/QĐ-UBND ngày 06/7/2015 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB) của các hộ tại phường Quảng Thắng và phường Đông Vệ để thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, trong đó: Hội người cao tuổi phố 4, phường Quảng Thắng (đại diện là bà Nguyễn Thị Hương) được bồi thường 5.814.000đ về cây cối, hoa màu.

- Quyết định số 7784/QĐ-UBND ngày 04/9/2015 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ - GPMB) của các hộ xã Quảng Thắng, Đông Vệ, Dự án khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục, trong đó:

+ Hộ bà Lê Thị Quý được bồi thường đối với 310m<sup>2</sup> đất là: 53.940.000đ, gồm: 20.150.000đ tiền đất; 3.565.000đ cây cối hoa màu; hỗ trợ chuyển đổi việc làm: 30.225.000đ.

+ Hộ bà Lê Thị Nhiên được bồi thường đối với 160m<sup>2</sup> đất là: 27.840.000đ, gồm: 10.400.000đ tiền đất; 1.840.000đ cây cối hoa màu; hỗ trợ chuyển đổi việc làm: 15.600.000đ.

### III. KẾT LUẬN

***- Đối với thửa đất 692, tờ bản đồ số 11, Bản đồ địa chính phường Quảng Thắng năm 2011***

Hồ sơ địa chính 299 đo vẽ năm 1984 và hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1994 thể hiện chủ sử dụng đất là HTX, hồ sơ địa chính năm 2011 thể hiện chủ sử dụng là ông Phạm Văn Bình; tuy nhiên, thực tế xác minh cho thấy thửa đất trên là đất kinh tế hộ gia đình đã được UBND xã Quảng Thắng giao cho hộ bà Lê Thị Nhiên và bà Lê Thị Quý quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1988 đến thời điểm bị thu hồi.

***- Đối với thửa đất 722, tờ bản đồ số 11, Bản đồ địa chính phường Quảng Thắng năm 2011***

Hồ sơ địa chính 299 đo vẽ năm 1984 và hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1994 thể hiện chủ sử dụng đất là HTX, hồ sơ địa chính năm 2011 thể hiện chủ sử dụng là ông Phạm Văn Bình; tuy nhiên, thực tế xác minh cho thấy thửa đất trên do UBND phường Quảng Thắng quản lý, giao cho Hội người cao tuổi canh tác để gây quỹ hoạt động của Hội. Đến thời điểm bị thu hồi, Hội người cao tuổi vẫn đang canh tác (giao cho bà Nguyễn Thị Hương) và được bồi thường về hoa màu. UBND phường Quảng Thắng được hỗ trợ đối với diện tích đất công ích.

Chủ sử dụng thửa đất 692 và thửa đất 722, tờ bản đồ số 11 ghi trong bản đồ địa chính phường Quảng Thắng năm 2011 không đúng với hồ sơ địa chính trước đó và hiện trạng người đang sử dụng đất trong thực tế.

Hộ ông Phạm Văn Bình không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không trực tiếp sử dụng đất đối với khu đất gia đình ông đang khiếu nại. Vì vậy, việc gia đình ông Phạm Văn Bình đòi được bồi thường về đất đối với khu đất nêu trên 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 ông Phạm Văn Bình, vợ là bà Đàm Thị Nhung khiếu nại và đề nghị được bồi thường đất cho gia đình ông, bà ở thửa số 692 và thửa số 722, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính phường Quảng Thắng đo đạc năm 2011 là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Phạm Văn Bình, vợ là bà Đàm Thị Nhung 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, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Quảng Thắng, ông Phạm Văn Bình, vợ là bà Đàm Thị Nhung 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 (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Quyền**