

**QUYẾT ĐỊNH**

Giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị Thêm  
Khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 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 78/BC-TTTH ngày 18/01/2018 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của bà Vũ Thị Thêm ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, nội dung:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Vũ Thị Thêm khiếu nại: Thực hiện Dự án khu đô thị sinh thái FLC giai đoạn 2, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi đất của gia đình bà diện tích 585,7m<sup>2</sup> nhưng chỉ bồi thường cho gia đình bà 300m<sup>2</sup> đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất tăng thêm 285,7m<sup>2</sup> chỉ bồi thường đất nông nghiệp là không đúng. Bà Thêm khiếu nại bồi thường diện tích đất tăng thêm 285,7m<sup>2</sup> là đất ở; đề nghị xem xét thêm việc thực hiện thanh toán, phần chênh lệch tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung theo các quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Nội dung khiếu nại của bà Vũ Thị Thêm đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 3866/QĐ-UBND ngày 24/11/2017. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Vũ Thị Thêm tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Hồ sơ địa chính, hồ sơ đất đai có liên quan**

*a) Hồ sơ địa chính*

- Hồ sơ địa chính 299 đo vẽ năm 1985: Diện tích đất bị thu hồi thuộc một phần thửa số 347 và một phần thửa số 348 tờ bản đồ số 01. Trong đó: Thửa 347 có diện tích 886 m<sup>2</sup>, loại đất LNK, chủ sử dụng là ông Ngô Hữu Tẻo (là em chồng bà Thêm); thửa số 348, diện tích 880 m<sup>2</sup> loại đất T, chủ sử dụng là ông Ngô Hữu Nâng (bố chồng bà Thêm).

- Hồ sơ địa chính 382 đo vẽ năm 1995: Diện tích đất bị thu hồi thuộc một phần thửa số 314 và một phần thửa 317 tờ bản đồ số 29, trong đó thửa số 314, chủ sử dụng là Hợp tác xã; thửa 317, chủ sử dụng là ông Ngô Hữu Dậu (con trai bà Thêm).

- Hồ sơ địa chính đo đạc năm 2010: Diện tích đất bị thu hồi thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 30, diện tích 603,1m<sup>2</sup>, loại đất ONT, chủ sử dụng bà Vũ Thị Thêm.

- Hồ sơ trích đo năm 2015: Diện tích đất bị thu hồi thuộc thửa số 09, tờ bản đồ 11, diện tích 585,7 m<sup>2</sup>, loại đất ONT, chủ sử dụng là bà Vũ Thị Thêm.

*b) Hồ sơ đất đai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

- Biên bản phân chia quyền sử dụng đất thừa kế ngày 20/01/2005, ông Ngô Hữu Nâng phân chia quyền thừa kế sử dụng đất cho các con tổng diện tích đất tại thửa 347 là 886 m<sup>2</sup> đất LNK và thửa 348 diện tích 880 m<sup>2</sup> đất T, trong đó ghi rõ: Ông Ngô Hữu Nâng (chồng bà Thêm) chỉ được chia sử dụng diện tích 599 m<sup>2</sup> gồm, 300 m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa 348 và 299 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm thuộc thửa 347.

- Ngày 06/12/2013, bà Thêm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 913173, diện tích 300 m<sup>2</sup>, tại thửa 314b, loại đất ở nông thôn.

Nhận xét: Bà Vũ Thị Thêm đã được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 913173 ngày 06/12/2013, với diện tích đất ở nông thôn 300m<sup>2</sup>, là phù hợp về hồ sơ đất đai và không đủ điều kiện để được công nhận đất ở đối với phần diện tích 285,7m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất LNK tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Căn cứ quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 20, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ: “đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 điều này”.

Như vậy, phần diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà Thêm được thừa kế là đất nông nghiệp (LNK). Đã tính toán bồi thường, hỗ trợ là loại đất nông nghiệp là chính xác.

**2. Nội dung bà Vũ Thị Thêm đề nghị xem xét hỗ trợ bổ sung thêm**

*a) Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ đất bị thu hồi*

- Ngày 06/01/2016, Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn có Quyết định thu hồi đất số 77/QĐ-UBND, trong đó hộ bà Vũ Thị Thêm bị thu hồi diện tích 585,7m<sup>2</sup>, gồm: 300m<sup>2</sup> đất ở và 285,7m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp (LNK).

- Ngày 06/01/2016, Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn có Quyết định số 78/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án: Hộ bà Vũ Thị Thêm được áp giá 2.000.000 đ/m<sup>2</sup> đối với diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở; áp giá 20.000đ/m<sup>2</sup> đối với diện tích 285,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (LNK).

- Ngày 17/6/2016, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1994/QĐ-UBND về phê duyệt phương án hỗ trợ bổ sung cho bà Vũ Thị Thêm để thực hiện dự án. Theo đó, hộ bà Thêm được áp giá 2.400.000đ đối với diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở (bồi thường, hỗ trợ khác theo Văn bản số 2274/UBND-CN ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa) và áp giá 1.190.000đ đối với diện tích 285,7m<sup>2</sup> đất vườn, ao.

- Thực hiện Văn bản số 2975/UBND-KTTC ngày 22/3/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về điều chỉnh hỗ trợ khác thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn giai đoạn 2. Theo đó, UBND tỉnh Thanh Hóa hủy bỏ cơ chế hỗ trợ khác đối với các hộ gia đình, cá nhân tại Công văn số 2274/UBND-CN ngày 15/3/2016 và Công văn số 3122/UBND-CN ngày 05/4/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 15/11/2017, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3726/QĐ-UBND về hủy bỏ quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 về hỗ trợ kinh phí khác 177.768.660 đồng cho hộ bà Vũ Thị Thêm.

- Thực hiện Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu hồi đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn - giai đoạn 2, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn.

Ngày 15/11/2017, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3731/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Thêm. Tổng số tiền được bồi thường và hỗ trợ về đất: 1.096.696.500 đồng, trong đó: Đất ở 300m<sup>2</sup> được áp giá là 2.470.000 đ/m<sup>2</sup> là 741.000.000đ; phần diện tích 285,7m<sup>2</sup> được bồi thường đất nông nghiệp (LNK) là 20.000đ/m<sup>2</sup> bằng 5.714.000đ và hỗ trợ đất vườn, ao 1.225.000 đ/m<sup>2</sup> bằng 349.982.500 đồng.

Như vậy, tổng số tiền hộ gia đình bà Thêm được bồi thường và hỗ trợ về đất là 1.096.696.500 đồng. Đến thời điểm xác minh, bà Thêm đã ký nhận tiền 1.073.425.000 đồng. Số tiền bồi thường, hỗ trợ bà Thêm còn được nhận là 23.271.500 đồng.

### III. KẾT LUẬN

- Bà Vũ Thị Thêm đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường cho gia đình 285,7m<sup>2</sup> diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở là không có cơ sở.

- Nội dung đề nghị xem xét ngoài nội dung khiếu nại đã được UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết: Việc thực hiện thanh toán, phần chênh lệch tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung theo các quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa là 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 Vũ Thị Thêm ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn khiếu nại là không có cơ sở.

**Điều 2.** Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn thực hiện việc chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ còn lại 23.271.500 đồng cho hộ bà Vũ Thị Thêm.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Vũ Thị Thêm 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 Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, bà Vũ Thị Thêm và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *Ma*

#### Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH *kan*

*Nguyễn Đức Quyền*  
Nguyễn Đức Quyền