

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4686/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 12 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Văn Huy Đức  
Thôn Tháp Sơn, xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia**

### 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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

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 1489/BC-TTTH ngày 16/11/2017 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Văn Huy Đức ở thôn Tháp Sơn, xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, nội dung:

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Văn Huy Đức (con trai cả bà Lê Thị Quờn) khiếu nại đòi bồi thường 200m<sup>2</sup> đất ở, diện tích còn lại là đất vườn cùng thửa đất ở khi thu hồi đất thực hiện Dự án đường Bắc Nam 2, Khu Kinh tế Nghi Sơn, tại thửa số 88, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ hiện trạng xã Mai Lâm phê duyệt năm 2011).

Khiếu nại của ông Văn Huy Đức đã được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4758/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 với nội dung: Khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, ông Văn Huy Đức khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## **II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

### **1. Về hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan**

- Hồ sơ địa chính xã Mai Lâm lập theo Chỉ thị 299, được duyệt năm 1991 thể hiện vị trí đất có đơn khiếu nại thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, diện tích đo bao nguyên thửa là 280.000 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư.

- Bản đồ địa chính xã Mai Lâm đo vẽ năm 1998, phê duyệt năm 1999: thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.224 m<sup>2</sup>, loại đất Rtr.G, chủ sử dụng trên sổ mục kê ghi 02 (các thửa giáp ranh là đất thổ cư).

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Mai Lâm đo vẽ tháng 10 năm 2009, phê duyệt năm 2011 là thửa số 88, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.264,1 m<sup>2</sup>, loại đất LNK, sổ mục kê ghi chủ sử dụng Văn Huy Đức có 3 mặt giáp đường giao thông, 2 mặt còn lại giáp ranh với thửa số 89 và 146 là loại đất ONT. Trong đó thửa số 146 diện tích 1.979,1m<sup>2</sup> chủ sử dụng Văn Huy Tam (em trai ông Đức), được tách từ thửa đất số 173, tờ bản đồ số 04, Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998.

- Trích lục chính lý thửa đất số 119/TLBĐ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tĩnh Gia thực hiện ngày 10/9/2014 để phục vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thể hiện là thửa số 88, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.264,1 m<sup>2</sup>, loại đất LNK, sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Lê Thị Quờn (Văn Huy Đức).

- Đơn thừa kế ngày 13/8/2012 của bà Lê Thị Quờn thừa kế lại quyền sử dụng 2.264,1 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 88, tờ bản đồ số 30 trên Bản đồ hiện trạng năm 2011 cho ông Văn Huy Đức được UBND xã Mai Lâm xác nhận là đất thổ cư, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

### **2. Về hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng**

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường giao thông Bắc Nam 2, Khu Kinh tế Nghi Sơn, UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 13/4/2016, thu hồi của hộ bà Lê Thị Quờn (Văn Huy Đức), diện tích 732,4 m<sup>2</sup> đất áp giá bồi thường là đất LNK. Tổng tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho hộ bà Quờn là 135.221.100 đồng, gồm tiền bồi thường đất là 19.774.800 đồng, nhà cửa vật kiến trúc trên đất 112.090.400 đồng, hoa màu 3.355.900 đồng.

### **3. Xác minh tại các đơn vị, cá nhân có liên quan**

#### *a) Làm việc, đối thoại với ông Văn Huy Đức*

Theo ông Văn Huy Đức trình bày: Năm 1982, mẹ ông (bà Quờn) khai hoang thửa đất hiện nay đang khiếu nại, làm nhà trồng coi canh tác đất trồng cây, đến năm 1989 bị bão to nhà trồng coi bị đổ. Năm 1994, mới làm nhà ở trên đất được khai hoang, đến năm 1996 bố ông mất, mẹ ông vẫn ở trên thửa đất này cho tới thời điểm thu hồi giải phóng mặt bằng Dự án đường Bắc Nam 2. Ngoài thửa đất này, bố mẹ ông chưa có đất ở nơi nào khác.

*b) Làm việc với thôn Tháp Sơn, xã Mai Lâm*

- Xác minh một số cán bộ nguyên là Chủ nhiệm hợp tác xã năm 1978-1990, Bí thư Đảng ủy xã Mai Lâm năm 1990-1996, Phó Công an xã kiêm Xã đội trưởng năm 1982-1990, cán bộ địa chính xã năm 2007-2014, 03 người nguyên là Trưởng thôn, Trưởng thôn, phó Bí thư Chi bộ thôn, Hội trưởng và một số hội viên Hội người cao tuổi thôn Tháp Sơn báo cáo nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hộ bà Lê Thị Quờn như sau: Khoảng từ năm 1982, bà Quờn (ông Thắng) khai hoang trồng cây làm nhà ở trên đất nhưng có thời gian bị gián đoạn do bão năm 1989. Đến năm 1996, ông Thắng mất, bà Quờn vẫn ở trên thửa đất này. Tuy nhiên, do tuổi già nên đôi khi có qua lại sinh hoạt với các con.

- Xác minh tại UBND xã Mai Lâm: Xác nhận hộ bà Quờn có nhà ở liên tục, ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, hộ không có đất ở nơi nào khác, thửa đất có nhà ở không có tranh chấp, không lấn chiếm, phù hợp với quy hoạch. Tại thời điểm kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đường Bắc Nam 2, vẫn có nhà ở, giếng, sân, công trình phụ.

*c) Xác minh tại Hạt Kiểm lâm Tĩnh Gia*

Hạt Kiểm lâm Tĩnh Gia xác định, trên thực địa tại vị trí đất có đơn khiếu nại từ năm 1994 đến nay không phải là đất rừng trồng, không được quy hoạch, không giao trồng cây lâm nghiệp theo Nghị định số 02-CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp.

**4. Nhận xét**

- Thửa đất ông Văn Huy Đức đang khiếu nại được bà Lê Thị Quờn (mẹ ông Văn Huy Đức) khai hoang đất sản xuất nông nghiệp từ năm 1982, làm nhà ở và sử dụng liên tục, ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch.

- Thực tế bà Lê Thị Quờn là chủ sử dụng đất nhưng đo vẽ, thể hiện trên hồ sơ địa chính năm 1998 là loại đất rừng trồng, chủ sử dụng ghi 02 là không chính xác.

- Căn cứ Khoản 2, Điều 101, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất; Điều 4, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa: Hộ bà Lê Thị Quờn (Văn Huy Đức) được công nhận 200 m<sup>2</sup> đất ở nhưng phải nộp 50% tiền sử dụng đất ở, diện tích đất còn lại 532,4 m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp.

**III. KẾT LUẬN**

Hộ bà Lê Thị Quờn (Văn Huy Đức) được bồi thường 200m<sup>2</sup> đất ở nhưng phải nộp 50% tiền sử dụng đất ở, diện tích đất thu hồi còn lại 523,4 m<sup>2</sup> bồi thường là đất nông nghiệp.

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

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Hộ bà Lê Thị Quờn (Văn Huy Đức) được bồi thường 200 m<sup>2</sup> đất ở nhưng phải nộp 50% tiền sử dụng đất, diện tích đất thu hồi còn lại 523,4m<sup>2</sup> bồi thường là đất nông nghiệp. Yêu cầu UBND Tỉnh Gia lập dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đường Bắc Nam 2 cho hộ bà Lê Thị Quờn (Văn Huy Đức) theo quy định của pháp luật.


**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Văn Huy Đức 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 huyện Tỉnh Gia, Chủ tịch UBND xã Mai Lâm, ông Văn Huy Đức và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /s/

#### Nơi nhận:

- Như điều 3 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;
- 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 *clar*



Nguyễn Đức Quyền