

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Yến
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 70/BC-TTTH ngày 17/01/2018 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của bà Đỗ Thị Yến ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Đỗ Thị Yến khiếu nại: UBND thành phố Sầm Sơn không cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình bà tổng là 1.196 m² đất ở.

Khiếu nại của bà Đỗ Thị Yến đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 với nội dung: Khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Đỗ Thị Yến khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ địa chính

- Hồ sơ địa chính 299 đo vẽ năm 1985, thể hiện: Thửa đất bà Đỗ Thị Yến khiếu nại thuộc thửa 499, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.113 m², loại đất T; chủ sử dụng đất ghi ông Vũ Như Thân (con trai bà Đỗ Thị Yến).

- Năm 1995, khi đo vẽ, lập hồ sơ địa chính, thửa đất của bà Đỗ Thị Yến khiếu nại thuộc thửa 459, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.290 m², loại đất T, chủ sử dụng là ông Vũ Như Trí (chồng bà Yến).

2. Giấy cấp quyền sử dụng đất, xác định nguồn gốc đất của UBND xã Quảng Cư

- Biên bản xác minh nguồn gốc đất của UBND xã Quảng Cư ngày 30/7/2014, xác định: Ông Vũ Như Trí, bà Đỗ Thị Yến có thời gian sử dụng thửa đất 459, tờ bản đồ số 29, diện tích đất ở là 1.196 m², ổn định trước ngày 18/12/1980.

- Ngày 29/9/2014, gia đình bà Đỗ Thị Yến được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 645538 cho thửa đất số 459, tờ bản đồ số 29, diện tích tổng là 1.196 m², trong đó đất ở là 1.113 m², còn lại 83 m² là đất trồng cây lâu năm; nhà ở ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thời gian hoàn thành xây dựng từ năm 1980.

- Biên bản xác minh thời gian, nguồn gốc đất ở của UBND xã Quảng Cư ngày 15/11/2016, thể hiện: Bà Đỗ Thị Yến (ông Vũ Như Trí đã mất), sử dụng đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980 với diện tích thửa đất là 1.196 m². Đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sầm Sơn xem xét, làm thủ tục chuyển đổi 83 m² đất cây lâu năm đã cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 645538 cấp ngày 29/9/2014 thành 83 m² đất ở theo quy định.

III. KẾT LUẬN

- Thửa đất bà Đỗ Thị Yến khiếu nại là đất thổ cư, được UBND xã Quảng Cư xác nhận ở ổn định trước 18/12/1980; Giấy chứng nhận số BU 645538 ngày 29/9/2014 ghi, có nhà ở trên đất hoàn thành xây dựng từ năm 1980. Thửa đất có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch khu dân cư.

- Theo Khoản 5, Điều 98, Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: *“Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có”*. Căn cứ quy định trên thì hộ gia đình bà Đỗ Thị Yến được phép cấp đổi 83 m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận số BU 645538 cấp ngày 29/9/2014 thành 83m² đất ở, không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích được cấp đổi.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Đỗ Thị Yên khiếu nại đòi cấp đổi tổng diện tích đất ở theo Giấy chứng nhận số BU 645538 cấp ngày 29/9/2014 là 1.196 m², trong đó 1.113 m² đất ở, còn lại 83 m² là đất trồng cây lâu năm, thành tổng là 1.196 m² đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất là có cơ sở. Giao Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn chỉ đạo, hướng dẫn và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Đỗ Thị Yên theo quy định.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Đỗ Thị Yên 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 Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, bà Đỗ Thị Yên 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);
- 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;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *clar*



Nguyễn Đức Quyền