

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 11 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Mai**  
**Khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn**

**CHỦ TỊCH ỦY 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 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;*

*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;*

*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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;*

*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;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2405/BC-TTTH ngày 08/11/2021 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Trương Thị Mai ở khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Năm 2021, thực hiện Dự án khu đô thị quảng trường biển thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường diện tích 313,1 m<sup>2</sup> đất của gia đình bà Trương Thị Mai đã đóng thuế đất ở hàng năm tại thửa đất 22 tờ bản đồ số 18, trích đo năm 2018, phường Trung Sơn là đất trồng cây lâu năm (CLN) là không đúng. Bà Trương Thị Mai khiếu nại và đề nghị công nhận, bồi thường hỗ trợ diện tích trên là đất ở.

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

Khiếu nại của bà Trương Thị Mai đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định khiếu nại (lần đầu) số 6155/QĐ-UBND ngày 07/10/2021, với nội dung: Bà Trương Thị Mai khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Trương Thị Mai có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### III. KẾT QUẢ XÁC MINH

#### 1. Hồ sơ địa chính và các hồ sơ, tài liệu có liên quan khu đất bà Trương Thị Mai đang khiếu nại

- Bản đồ địa chính xã Quảng Tường (nay là phường Trung Sơn) đo vẽ theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ, đo vẽ năm 1985 thể hiện: Thuộc một phần thửa 699 tờ bản đồ số 01 có diện tích 792,0m<sup>2</sup> loại đất thổ cư (T); sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là Lê Thị Thứ Cảnh (ông Cảnh có vợ là bà Thứ, là chú ruột của bà Mai, có đất ở sát khu đất bà Mai đang khiếu nại).

- Bản đồ địa chính 382 phường Trung Sơn, đo vẽ năm 1995 thể hiện: Vị trí khu đất bà Trương Thị Mai khiếu nại thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 04 có diện tích 319,0m<sup>2</sup> loại đất rừng trồng (RtrG); sổ mục kê ghi chủ sử dụng Trương Như Sơn (anh trai bà Mai).

- Bản đồ địa chính phường Trung Sơn, đo vẽ năm 2010: Vị trí khu đất bà Trương Thị Mai khiếu nại là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, diện tích 316,7m<sup>2</sup> loại đất ở đô thị (ODT), chủ sử dụng đăng ký tên Trương Thị Mai.

- Trích đo địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt năm 2018 và trích lục chính lý mảng trích đo khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường lập năm 2020 thể hiện: Vị trí khu đất bà Trương Thị Mai khiếu nại thuộc thửa số thuộc thửa số 22, tờ số 18, diện tích 313,1m<sup>2</sup> loại đất ODT, đăng ký tên ông Trương Như Sơn (anh trai bà Mai).

- Thửa đất bà Trương Thị Mai đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở; không có một trong các loại giấy tờ 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 một số điều của Luật Đất đai.

#### 2. Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

##### a) Xác định của UBND phường Trung Sơn

Theo biên bản xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ở cho hộ gia đình bà Trương Thị Mai làm cơ sở cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn của UBND phường Trung Sơn ngày 25/6/2021, xác định:

- Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của bà Trương Thị Mai là đất CLN sử dụng trước ngày 01/7/2004. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- UBND phường Trung Sơn đề nghị Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Sầm Sơn xem xét, lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và quyết định thu hồi đất cho gia đình bà Trương Thị Mai 313,1 m<sup>2</sup> theo hồ sơ trích đo năm 2018, tại thửa 22, tờ số 18.

- Diện tích thu hồi thuộc phạm vi Dự án khu đô thị quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn 313,1m<sup>2</sup> đất CLN.

Theo báo cáo của UBND phường Trung Sơn: Hiện nay, bà Trương Thị Mai không có hộ khẩu thường trú tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn (bà lấy chồng tại xã Quảng Cư năm 1991).

*b) Kết quả làm việc với ông Trương Như Sơn (anh trai bà Mai)*

Ông Trương Như Sơn trình bày: Ông sinh năm 1969, mẹ là bà Tạ Thị Ba. Thửa đất bà Trương Thị Mai đang khiếu nại được bà Tạ Thị Ba mua của ông, bà Hương Nơi (là công dân xã Quảng Cư) vào khoảng năm 1976. Khoảng năm 1981 - 1982, bà Tạ Thị Ba đổi thửa đất đó cho ông Trương Như Cảnh - chú ruột của bà Mai (có vợ là bà Lê Thị Thứ), gia đình bà giữ lại khoảng hơn 300m<sup>2</sup> (là thửa đất bà Trương Thị Mai đang khiếu nại); thửa đất trên, có ranh giới rõ ràng, sử dụng để trồng cây từ trước đến nay.

### **3. Kết quả xác định hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê, lập phương án bồi thường đối với thửa đất**

Theo báo cáo của UBND phường Trung Sơn: Vào thời điểm kiểm kê, trên thửa đất có trồng một số loại cây ăn quả, không có tài sản là công trình nhà ở, vật kiến trúc trên thửa đất.

Theo Biên bản số 12/BB-HĐBT ngày 05/4/2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án về đo đạc, kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn giai đoạn 1 (đã được điều chỉnh thành Dự án khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn theo Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh), có xác nhận của bà Trương Thị Mai, xác định: *Không có tài sản công trình, vật kiến trúc trên thửa đất.*

### **4. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng**

- UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi đất của hộ bà Trương Thị Mai: Diện tích thu hồi 313,1 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18 tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho bà Trương Thị Mai: Số tiền 47.937.000 đồng, trong đó bồi thường về đất là: 9.393.000 đồng, bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 0 đồng, bồi thường cây cối hoa màu: 35.580.000 đồng, hỗ trợ: 0 đồng.

### **IV. KẾT LUẬN**

- Theo quy định tại khoản 1, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 3, 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, việc xác định loại đất hộ bà Trương Thị Mai đang sử dụng mà không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 3, Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 được thực hiện như sau: *"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"*.

- Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và hiện trạng sử dụng đất, không có cơ sở xác định hộ bà Trương Thị Mai sử dụng ổn định vào mục đích để ở theo quy định tại khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“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, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)”*.

- Do thửa đất không có nhà ở nên hộ bà Trương Thị Mai không thuộc đối tượng đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, do vậy không được Nhà nước bồi thường về đất ở theo quy định khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất...”*.

- Thửa đất bà Trương Thị Mai đang khiếu nại có nguồn gốc là một phần thửa đất do bà Tạ Thị Ba (mẹ bà Mai) mua trước ngày 18/12/1980, sau đó gia đình bà đổi thửa đất trên cho ông Trương Như Cảnh và giữ lại 313,1 m<sup>2</sup> dùng để trồng cây từ trước đến nay, không có nhà ở, không sử dụng để ở ổn định, liên tục; thửa đất trên chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất. Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường cho hộ bà Trương Thị Mai 313,1 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (CLN) là đúng theo quy định. Việc bà Trương Thị Mai khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường đất ở đối với diện tích 313,1m<sup>2</sup> khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình bà 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.** Bà Trương Thị Mai khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường đất ở với diện tích 313,1m<sup>2</sup> khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình bà là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Trương Thị Mai 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 Trung Sơn, bà Trương Thị Mai 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 & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Đức Giang**