

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hoa  
Số nhà 06D/71, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố 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 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;*

*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;*

*Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1031/BC-TTTH ngày 06/8/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hoa ở số nhà 06D/71, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa (vợ ông Nguyễn Đình Cường) ở số nhà 06D/71, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa khiếu nại việc: UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường diện tích 403,9 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cho gia đình bà, khi thu hồi thực hiện Dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa là không đúng. Bà Hoa khiếu nại, đòi bồi thường 403,9 m<sup>2</sup> đất ở và bố trí đất tái định cư cho gia đình bà.

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hoa đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 3910/QĐ-UBND ngày 27/5/2020.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Hoa có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Hồ sơ địa chính, hồ sơ liên quan thửa đất khiếu nại**

- Hồ sơ địa chính 299, phường Đông Hương, duyệt năm 1984, thể hiện:

Khu đất bà Hoa khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 03, gồm các thửa số 910 (diện tích 236 m<sup>2</sup>), thửa 839 (diện tích 336 m<sup>2</sup>), thửa 838 (diện tích 270 m<sup>2</sup>),

thửa 908 (diện tích 261 m<sup>2</sup>), thửa 837 (diện tích 1.371 m<sup>2</sup>) xứ đồng Mã Ngô, loại đất màu, có tên chủ sử dụng là Đới 1 và Đới 2; các thửa giáp ranh 911, 842, 841 là đất màu và nuôi trồng thủy sản; mặt còn lại giáp đất sông Quảng Châu.

- Sổ giao ruộng đất nông nghiệp của UBND xã Đông Hương, lập năm 1994, thể hiện: Ông Nguyễn Đình Bi (vợ là bà Nguyễn Thị Ấu) là bố, mẹ đẻ của ông Nguyễn Đình Cường (chồng bà Hoa), có đất canh tác là 236 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 910, tờ bản đồ số 03, xứ đồng Mã Ngô, hồ sơ 299. Các thửa thửa đất giáp ranh với thửa 910 trên hồ sơ địa chính 299: thửa 839 (diện tích 336 m<sup>2</sup>), thửa 838 (diện tích 270 m<sup>2</sup>), thửa 908 (diện tích 261 m<sup>2</sup>), thửa 837 (diện tích 1.371 m<sup>2</sup>) đều là đất màu được ông Bi (bà Ấu) khai hoang sử dụng.

- Năm 1994, khu vực Mã Ngô phường Đông Hương, được chia tách về phường Đông Sơn quản lý. Bản đồ địa chính phường Đông Sơn xác lập năm 1994, thửa đất bà Hoa khiếu nại, thuộc tờ bản đồ số 02, gồm thửa 08 diện tích là 351m<sup>2</sup> và thửa 09 diện tích 162m<sup>2</sup>, đều là loại đất Hg (đất hoang), sổ mục kê tại trang 08 ghi chủ sử dụng là UBND phường Đông Sơn; các thửa giáp ranh số 07, diện tích 750m<sup>2</sup>, loại đất (T) chủ hộ là ông Nguyễn Văn Thủy; thửa số 10, diện tích 336m<sup>2</sup>, loại đất (T) chủ hộ là ông Đỗ Tiến Vượt, một phần giáp bờ sông.

- Năm 2002, bà Nguyễn Thị Ấu chia đất khai hoang tại xứ đồng Mã Ngô cho 08 người con, trong đó ông Nguyễn Đình Cường, được cho tặng diện tích 500 m<sup>2</sup>, theo Giấy trao đất lập ngày 13/6/2002 được Hợp tác xã Nông nghiệp Đông Hương xác nhận ngày 15/6/2002 là đất khai hoang, phục hóa.

- Bản đồ địa chính phường Đông Sơn, xác lập năm 2012, thể hiện: Ông Nguyễn Đình Cường là chủ sử dụng trong sổ mục kê, tại thửa đất số 51, Tờ bản đồ số 03. Tuy nhiên, diện tích đất thực tế hộ ông Cường đang sử dụng, bị thu hồi thuộc các thửa số 51 và 35, tờ bản đồ số 03 (các thửa đất này trong hồ sơ, bản đồ địa chính ghi tên anh, chị, em ruột ông Cường), các thửa giáp ranh 33, 35, 36, 37, 38, 50, 53, 64, 65 là đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất ở đô thị (trong đó: Thửa số 36, 37, 38 loại đất ở đô thị có vị trí, nguồn gốc theo hồ sơ địa chính năm 1994, chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Thủy và ông Đỗ Tiến Vượt).

- Bản đồ trích đo hiện trạng hồ sơ kỹ thuật đo vẽ năm 2014, thể hiện: diện tích đất thu hồi thuộc thửa số 11, diện tích 333,9 m<sup>2</sup>, loại đất BHK; thửa số 32, diện tích 70,0 m<sup>2</sup>, loại đất ODT.

## **2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất**

- Biên bản Hội nghị lập ngày 26/10/2018 của Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn và phường Đông Hương về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phố 1, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa bị ảnh hưởng bởi Dự án Khu đô thị Xanh – Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, xác định: Thửa đất hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hoa khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp được nhận tặng cho từ bố mẹ là ông Nguyễn Đình Bi và bà Nguyễn Thị Ấu, tổng diện tích sử dụng là 2.781,9m<sup>2</sup>, trong đó có 236 m<sup>2</sup> là diện tích được giao tại thửa số 910, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299, phần tự khai hoang thêm là 2.545,9 m<sup>2</sup>. Hội đồng tư vấn đất đai xác định hộ ông Cường đang sử dụng tổng diện tích 403,9 m<sup>2</sup> tại thửa 35 và thửa 51, tờ bản đồ số 03, loại đất LNK, hiện nay gia đình đang sử dụng ổn định vào mục

đích đất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Qua làm việc, đối thoại với bà Hoa ngày 28/7/2020 về quá trình sử dụng đất, bà Hoa trình bày: Năm 2002, bà Nguyễn Thị Áu (mẹ ông Nguyễn Đình Cường) chia cho hộ bà 500 m<sup>2</sup> đất gần với đất có nhà ở của chị gái là bà Nguyễn Thị Nhân; trước thời điểm năm 2009, thửa đất được dùng trồng cây hàng năm; năm 2009 gia đình bà làm nhà và tách riêng để ở tại khu đất trên (hộ ông Nguyễn Đình Kỳ bà Nguyễn Thị Diệp cùng ở với gia đình bà); hộ bà Hoa cùng sinh sống và chung Sổ hộ khẩu với hộ bà Nguyễn Thị Nhân, tại địa chỉ ngõ 71, đường Lê Lai, phường Đông Sơn. Năm 2013, hộ bà Hoa mới tách sổ hộ khẩu riêng, cũng có địa chỉ tại ngõ 71, đường Lê Lai, phường Đông Sơn; toàn bộ phần tài sản, vật kiến trúc, nhà ở đã được kiểm kê lập dự toán bồi thường.

- Kiểm tra thực tế hiện trạng khu đất bà Hoa khiếu nại, hiện tại còn nền nhà chính, tường bao đã tháo dỡ, sân lát gạch bát, móng công trình phụ, mái lợp tôn khung cột sắt đã tháo dỡ nhưng chưa di chuyển.

- Qua xác minh, hộ bà Hoa có nhà ở tại phố Bào Ngoại, phường Đông Hương, không có đất ở và nhà ở nào khác tại phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (nơi có đất bị thu hồi).

### **3. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng**

- Ngày 04/12/2018, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10381/QĐ-UBND thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Đình Cường đang sử dụng tại phường Đông Sơn, để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa. Diện tích phải thu hồi, đủ điều kiện bồi thường là 403,9 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, bao gồm: 333,9 m<sup>2</sup> tại thửa 11 và 70 m<sup>2</sup> tại thửa số 32, trích đo bản đồ khu đất số 12.

- Ngày 09/01/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 412/QĐ-UBND phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị Xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, hộ ông Nguyễn Đình Cường được bồi thường 106.184.000 đồng, bao gồm: Đất nông nghiệp: 403,9m<sup>2</sup> x 65.000đ/m<sup>2</sup> = 26.254.000 đồng; tài sản, vật kiến trúc: 74.976.000 đồng; cây cối hoa màu: 4.954.000 đồng.

### **III. KẾT LUẬN**

- Hồ sơ địa chính đất đai qua các thời kỳ và các giấy tờ có liên quan đều thể hiện khu đất bà Nguyễn Thị Thanh Hoa khiếu nại là đất nông nghiệp; Hội đồng xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất phường Đông Hương và Đông Sơn xác định khu đất là đất nông nghiệp, do bố mẹ ông Cường (chồng bà Hoa) cho tặng. UBND thành phố Thanh Hóa xác định diện tích 403,9 m<sup>2</sup> đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, bồi thường theo giá đất nông nghiệp là đúng quy định tại Khoản 2, Điều 74 và Khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013: *“Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không 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 Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế*

*đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”.*

- Hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hoa làm nhà ở trên đất nông nghiệp năm 2009 (sau ngày 01/7/2004) nên không thuộc đối tượng được bố trí đất ở tái định cư theo Điều 86, Luật Đất đai năm 2013 và không được xem xét hỗ trợ tái định cư theo Điều 22, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Hiện nay hộ bà Hoa chưa có đất ở, nhà ở tại phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa. Nếu hộ bà Hoa có nhu cầu mua đất ở trên địa bàn phường Đông Sơn, UBND thành phố Thanh Hóa có thể xem xét, vận dụng theo quy định tại Khoản 4, 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, cụ thể: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.*

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Việc bà Nguyễn Thị Thanh Hoa khiếu nại đòi bồi thường 403,9 m<sup>2</sup> là đất ở và bố trí đất tái định cư cho gia đình bà, là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Thanh Hoa 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 Đông Sơn, bà Nguyễn Thị Thanh Hoa 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**