

**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 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Cao Thị Liên (người được ông Nguyễn Viết Nảy ủy quyền) ở số nhà 71, đường Nguyễn Hồng Lễ, khu phố Bắc Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh 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 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 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 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về 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 trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2224/BC-TTTH ngày 22/10/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Cao Thị Liên (người được ông Nguyễn Viết Nảy ủy quyền) ở số nhà 71, đường Nguyễn Hồng Lễ, khu phố Bắc Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Cao Thị Liên (người được ông Nguyễn Viết Nảy ủy quyền) khiếu nại: Năm 2021, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi 829,2m<sup>2</sup> đất của gia đình ông Nguyễn Viết Nảy đang sử dụng tại khu phố Lương Thiện, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn để thực hiện Dự án khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn nhưng bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông 450m<sup>2</sup> đất ở, 379,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, hỗ trợ tiền thuê nhà ổn định cuộc sống tại Quyết định 3282/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 và bố trí tái định cư không đúng quy định. Bà Cao Thị Liên khiếu nại yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ cho gia

đình ông Nguyễn Viết Nảy 829,2m<sup>2</sup> đất, trong đó đất ở là 630m<sup>2</sup>; đất vườn, ao liền thửa với đất ở không được công nhận là đất ở là 199,2m<sup>2</sup>.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Viết Nảy đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 5203/QĐ-UBND ngày 05/9/2021 với nội dung: Ông Nguyễn Viết Nảy 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, ông Nguyễn Viết Nảy (ủy quyền cho bà Cao Thị Liên) có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## **III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI**

Theo trình bày của bà Cao Thị Liên:

Ông Nguyễn Viết Nảy (bố chồng bà Cao Thị Liên) sinh năm 1947. Sau khi đi bộ đội về năm 1973, ông Nảy lập gia đình và ra sinh sống tại thửa đất đang khiếu nại. Năm 2003, ông Nguyễn Viết Nảy được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/10/2003, số Y425831, diện tích 798m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở là 200m<sup>2</sup>, đất vườn là 598m<sup>2</sup>. Gia đình ông Nảy (vợ là Ngô Thị Thanh) có 05 người con. Trên thửa đất khiếu nại hiện nay có 04 căn nhà với 03 hộ gia đình người con cùng sinh sống.

Bà Cao Thị Liên yêu cầu thành phố Sầm Sơn bồi thường 829,2m<sup>2</sup> đất của gia đình ông Nguyễn Viết Nảy thu hồi để thực hiện Dự án khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn, trong đó đất ở là 630m<sup>2</sup>, đất vườn, ao liền thửa với đất ở không được công nhận là đất ở là 199,2m<sup>2</sup>.

## **IV. KẾT QUẢ XÁC MINH**

### **1. Về hồ sơ quản lý đất đai**

- *Hồ sơ địa chính 299 xã Quảng Trường (nay là phường Trung Sơn) đo vẽ năm 1984 thể hiện:* Vị trí khu đất đang khiếu nại thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 01, diện tích 456m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư; số mục kê ghi chủ sử dụng: Ngô Thị Thanh (bà Thanh là vợ ông Nguyễn Viết Nảy), diện tích là 456m<sup>2</sup> đất thổ cư, trong đó 256m<sup>2</sup> đất ở và 200m<sup>2</sup> đất màu.

- *Hồ sơ địa chính 382 phường Trung Sơn đo vẽ năm 1995 thể hiện:* Vị trí khu đất đang khiếu nại thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 07, diện tích 829m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở là 188m<sup>2</sup>, đất vườn là 641m<sup>2</sup>; số mục kê ghi chủ sử dụng: Nguyễn Viết Nảy.

- *Bản đồ địa chính phường Trung Sơn đo vẽ năm 2010 thể hiện:* Vị trí khu đất đang khiếu nại thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 16, diện tích 854,9m<sup>2</sup> loại đất ODT, tên chủ sử dụng: Nguyễn Hữu Nảy.

- *Trích đo địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 16/11/2018 thể hiện:* Vị trí khu đất đang khiếu nại thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 16, diện tích 844,7m<sup>2</sup>, loại đất ODT, chủ sử dụng: Ông Nguyễn Hữu Nảy.

## **2. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Ngày 24/10/2003, ông Nguyễn Viết Nảy và bà Ngô Thị Thanh được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y425831 vào sổ cấp giấy số: 0122 QSĐĐ/UB-SS tại thửa đất số 71, tờ bản đồ 07, bản đồ địa chính phường Trung Sơn do vẽ năm 1995, diện tích 798m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở là 200m<sup>2</sup>, đất vườn là 598m<sup>2</sup>.

## **3. Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND phường Trung Sơn**

Theo Biên bản xác nhận về nguồn gốc thời điểm sử dụng đất của Hội đồng xác minh nguồn gốc đất UBND phường Trung Sơn ngày 16/4/2021 xác định, cụ thể:

- Hộ gia đình ông Nguyễn Viết Nảy đang sử dụng tại thửa đất số 616, tờ bản đồ số 01, diện tích 456m<sup>2</sup>, sử dụng đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980. Ông Nguyễn Viết Nảy được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/10/2003 với diện tích 798m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 598m<sup>2</sup>). Như vậy, gia đình ông Nguyễn Viết Nảy đủ điều kiện đề nghị công nhận 05 lần hạn mức đất ở 450m<sup>2</sup> theo quy định tại Quyết định 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa là đúng quy định.

- Diện tích hiện trạng sử dụng tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 46,7m<sup>2</sup> do sai sót trong quá trình tính toán, đo đạc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc sử dụng diện tích tăng, thửa đất ở trước ngày 15/10/1993.

Hội đồng xác minh nguồn gốc đất UBND phường Trung Sơn đề nghị Hội đồng GPMB thành phố Sầm Sơn quyết định thu hồi đất và xem xét, lập phương án, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho gia đình ông Nguyễn Viết Nảy và bà Ngô Thị Thanh diện tích thu hồi 829,2m<sup>2</sup> trong đó đất ODT là 450m<sup>2</sup>, đất trồng CLN là 379,2m<sup>2</sup>.

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

- Ngày 29/6/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3281/QĐ-UBND về việc thu hồi 829,2m<sup>2</sup> đất của hộ ông Nguyễn Viết Nảy và bà Ngô Thị Thanh thuộc thửa số 81, tờ bản đồ 16 tại phường Trung Sơn, trong đó: Đất ở tại đô thị (ODT) là 450m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm (CLN) là 379,2m<sup>2</sup>.

- Căn cứ Biên bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân ngày 25/6/2021 của liên phòng Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị và Tài nguyên Môi trường; Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn ban hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Viết Nảy và bà Ngô Thị Thanh: Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Nguyễn Viết Nảy, bà Ngô Thị Thanh là: 3.414.646.000 đồng, trong đó bồi thường về đất là:

2.121.876.000 đồng (gồm đất ở là 2.110.500.000 đồng; đất trồng cây lâu năm là 11.376.000 đồng).

## V. KẾT LUẬN

- Thừa đất bà Cao Thị Liên đang khiếu nại của gia đình ông Nguyễn Viết Nảy đang sử dụng là thừa đất có vườn, ao gắn liền với thửa đất ở, sử dụng ổn định và không có tranh chấp từ trước ngày 18/12/1980. Thửa đất chưa được xác định lại đất ở theo Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Theo quy định tại khoản 2, Điều 1, Quyết định 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 sửa đổi bổ sung Điều 5, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh về hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao: “*Trường hợp đã sử dụng đất ở ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 5 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 4 của quy định này*”; quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 3 Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị: “*Tối đa 90 m<sup>2</sup>/hộ tại phường thuộc thành phố, thị xã*”: Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đang khiếu nại của gia đình nhà ông Nguyễn Viết Nảy được công nhận hạn mức đất ở là không quá  $05 \times 90\text{m}^2/\text{hộ} = 450\text{m}^2$ .

- Đối với phần diện tích đất vườn, ao còn lại  $379,2\text{m}^2$  không đủ điều kiện công nhận là đất ở theo quy định tại khoản 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng là đất nông nghiệp. Theo kiểm tra hiện trạng sử dụng đất xác định phần diện tích  $379,2\text{m}^2$  đất là đất trồng cây lâu năm.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Viết Nảy và bà Ngô Thị Thanh  $829,2\text{m}^2$  đất, trong đó đất ở là  $450\text{m}^2$  và đất trồng cây lâu năm là  $379,2\text{m}^2$  là đúng quy định.

Việc bà Cao Thị Liên (người được ông Nguyễn Viết Nảy ủy quyền) khiếu nại và yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Viết Nảy  $829,2\text{m}^2$  đất, trong đó đất ở là  $630\text{m}^2$ ; đất vườn, ao liền thửa với đất ở không được công nhận là đất ở là  $199,2\text{m}^2$  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 Cao Thị Liên (người được ông Nguyễn Viết Nảy ủy quyền) khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Viết Nảy  $829,2\text{m}^2$  đất, trong đó đất ở là  $630\text{m}^2$ ; đất vườn, ao liền thửa với đất ở không được công nhận là đất ở là  $199,2\text{m}^2$  là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Cao Thị Liên 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 Cao Thị Liên 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**