

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

Số: 4579 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 11 năm 2019

## QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Dung  
Thôn Thủ Phú, xã Quảng Đại, 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 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 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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;

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 1544/BC-TTTH ngày 09/10/2019 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Cao Văn Dung ở thôn Thủ Phú, xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn, nội dung:

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Cao Văn Dung khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng công trình đường giao thông nối Sầm Sơn với Khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 1), với các nội dung sau:

- Đất của gia đình ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 301,3m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở bị thu hồi là 96,5m<sup>2</sup>. Toàn bộ diện tích còn lại sau khi bị thu hồi 204,8m<sup>2</sup> không được công nhận là đất ở.

- Đề nghị được bố trí tái định cư tại Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 19/7/2004 (thuộc xã Quảng Đại).

Khiếu nại của ông Cao Văn Dung đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 3479/QĐ-UBND ngày 02/8/2019. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Cao Văn Dung khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## II. KẾT QUẢ XÁC MINH

**1. Ông Cao Văn Dung khiếu nại UBND thành phố Sầm Sơn mới công nhận bồi thường cho gia đình 96,5m<sup>2</sup> đất ở, toàn bộ diện tích còn lại sau khi bị thu hồi 204,8m<sup>2</sup> không được công nhận là đất ở**

### 1.1. Về nguồn gốc đất và giấy tờ về đất

#### a) Nguồn gốc đất

Đất ông Cao Văn Dung đang sử dụng tại thửa số 45, tờ bản đồ số 13, hồ sơ địa chính năm 2015 có diện tích 301,3m<sup>2</sup>, loại đất ONT, có nguồn gốc là nhận thừa kế của ông Cao Văn Bờn (ông nội ông Dung) sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980. Ngày 15/7/2017, gia đình ông Dung hợp thống nhất phân chia di sản của ông Bờn (ông Bờn chết không để lại di chúc): Ông Cao Văn Dung được hưởng thừa kế thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 301,3m<sup>2</sup> (đất ở 199,1m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 102,2m<sup>2</sup>); ông Cao Văn Bạ 275,9m<sup>2</sup> đất ở, ông Cao Văn Chúng 125m<sup>2</sup> đất ở.

Thửa đất ông Cao Văn Dung, ông Cao Văn Bạ, ông Cao Văn Chúng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### b) Hồ sơ giấy tờ về đất

- Hồ sơ địa chính năm 1985 thể hiện thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 03, diện tích 892m<sup>2</sup>, loại đất T, chủ sử dụng là ông Cao Văn Bờn.

- Hồ sơ địa chính năm 1994 thể hiện tại 02 thửa với tổng diện tích 777m<sup>2</sup>:

+ Thửa thứ 1 không thể hiện số thửa, người sử dụng đất, loại đất thuộc tờ bản đồ số 04, diện tích 312m<sup>2</sup>.

+ Thửa đất số 917, tờ bản đồ số 03, diện tích 465m<sup>2</sup>, loại đất 2L, chủ sử dụng đất HTX. Diện tích hồ sơ địa chính năm 1994 giảm so với hồ sơ địa chính năm 1985 là do ông Cao Văn Bờn hiến đất làm đường giao thông.

- Hồ sơ địa chính năm 2002 thể hiện tại 02 thửa với tổng diện tích 777m<sup>2</sup>:

+ Thửa số 108, tờ bản đồ số 04, diện tích 312m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất là ông Cao Văn Bờn.

+ Thửa số 878, tờ bản đồ số 03, diện tích 465m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất là ông Cao Văn Bạ (ông Bạ là con ông Bờn).

- Hồ sơ địa chính năm 2015 thể hiện 03 thửa, diện tích 702,2m<sup>2</sup>:

+ Thửa số 64, tờ bản đồ số 13, diện tích 275,9m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất là ông Cao Văn Bạ.

+ Thửa số 35, tờ bản đồ số 13, diện tích 125m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất là ông Cao Văn Chúng.

+ Thửa số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 301,3m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất là ông Cao Văn Dung.



### *1.2. Xác minh tại các tổ chức, cá nhân có liên quan*

- Theo bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất ngày 21/7/2017 và biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất xã Quảng Đại cho thấy:

Diện tích đất thực tế ông Cao Văn Dung đang sử dụng tại thửa 45 là 301,3m<sup>2</sup>. Ranh giới thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông giáp đường thôn.
- + Phía Tây giáp bờ sông Rào.
- + Phía Bắc giáp đất ông Cao Văn Chúng.
- + Phía Nam giáp đất ông Cao Văn Len và Cao Văn Bình

Phần diện tích đất trong phạm vi ảnh hưởng của dự án phải thu hồi là 96,5m<sup>2</sup> trên phần đất thu hồi có nhà ở của ông Cao Văn Dung.

- Theo Biên bản xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng sử dụng đất ngày 18/3/2018 của Hội đồng xác minh nguồn gốc đất xã Quảng Đại xác nhận:

Gia đình ông Cao Văn Dung đang sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 301,3m<sup>2</sup> có nguồn gốc do nhận thừa kế của ông Cao Văn Bờn, ông Bờn sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980; đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

### *1.3. Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng và giải quyết khiếu nại*

#### *a) Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng*

- Ngày 18/3/2018, Hội đồng xác minh nguồn gốc đất xã Quảng Đại đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn, Hội đồng giải phóng mặt bằng thành phố Sầm Sơn công nhận 301,3m<sup>2</sup> (đất ở 199,1m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm liền kề đất ở 102,2m<sup>2</sup>) nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, diện tích bị thu hồi 96,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm.

- Ngày 05/6/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2310/QĐ-UBND về việc thu hồi 96,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 13 xã Quảng Đại, loại đất cây lâu năm của ông Cao Văn Dung để thực hiện dự án.

- Ngày 05/6/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2331/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho 35 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Quảng Đại, hộ gia đình ông Cao Văn Dung được bồi thường 96,5m<sup>2</sup> đất cây lâu năm với tổng số tiền được bồi thường (đất + tài sản vật kiến trúc + cây cối, hoa màu + hỗ trợ) là 204.453.000đ, trong đó bồi thường về đất là 2.412.500đ.

#### *b) Việc giải quyết khiếu nại*

- Không đồng ý với phương án bồi thường của UBND thành phố Sầm Sơn, ông Cao Văn Dung khiếu nại đến UBND thành phố Sầm Sơn đề nghị công nhận và bồi thường 96,5m<sup>2</sup> là đất ở.



- UBND thành phố Sầm Sơn đã thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Dung, với nội dung: Việc thu hồi và bồi thường cho hộ ông Dung 96,5m<sup>2</sup> đất cây lâu năm tại thửa số 45, tờ bản đồ số 13, hồ sơ địa chính 2015 là chưa phù hợp với hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất. Vì diện tích đất ở của ông Dung được xác định là 199,1m<sup>2</sup> trong tổng số 600m<sup>2</sup> đất ở được phân chia thửa kể (ông Cao Văn Bạ 275,9m<sup>2</sup>, ông Cao Văn Chúng 125m<sup>2</sup>, ông Cao Văn Dung 199,1m<sup>2</sup>) theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 5, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh quy định hạn mức công nhận đất ở (không quá 5 lần hạn mức giao đất, hạn mức đất ở tối đa 120m<sup>2</sup> đối với địa bàn xã thuộc thành phố); diện tích đất thu hồi 96,5m<sup>2</sup> giáp đường đi, có nhà ở của ông Cao Văn Dung đã được kiểm kê bồi thường. Do vậy phải bồi thường cho ông Cao Văn Dung 96,5m<sup>2</sup> đất ở là có cơ sở.

Từ kết quả xác minh, cho thấy:

- Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, xác minh với các tổ chức, cá nhân có liên quan và kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND thành phố Sầm Sơn cho thấy, khu đất ông Cao Văn Dung khiếu nại có diện tích 301,3m<sup>2</sup> có nguồn gốc do nhận thừa kế của ông Cao Văn Bờn. Trong đó, đất ở 199,1m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 102,2m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại sau khi bị thu hồi 204,8m<sup>2</sup> (đất ở 102,6m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 102,2m<sup>2</sup>). Do vậy, việc ông Cao Văn Dung khiếu nại được công nhận toàn bộ diện tích còn lại sau khi bị thu hồi 204,8m<sup>2</sup> là đất ở là không có cơ sở.

## **2. Đề nghị được bố trí tái định cư tại Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh phê duyệt ngày 19/7/2004 (thuộc xã Quảng Đại)**

Kiểm tra cho thấy: Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh phê duyệt năm 2004 đã được điều chỉnh theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Sầm Sơn đến năm 2040 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04/7/2018; Mặt bằng này, không có bố trí khu tái định cư để thực hiện Dự án. Do đó, việc ông Cao Văn Dung đề nghị được bố trí tái định cư tại Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh phê duyệt ngày 19/7/2004 (thuộc xã Quảng Đại) là không có cơ sở.

### **III. KẾT LUẬN**

Việc ông Cao Văn Dung khiếu nại được công nhận toàn bộ diện tích còn lại sau khi bị thu hồi 204,8m<sup>2</sup> là đất ở; đề nghị được bố trí tái định cư tại Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh phê duyệt ngày 19/7/2004 (thuộc xã Quảng Đại) 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.** Việc ông Cao Văn Dung khiếu nại được công nhận toàn bộ diện tích còn lại sau khi bị thu hồi 204,8m<sup>2</sup> là đất ở, đề nghị được bố trí tái định cư tại Mặt bằng số 90/XD-UBTH được UBND tỉnh phê duyệt ngày 19/7/2004 (thuộc xã Quảng Đại) là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Cao Văn Dung 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 xã Quảng Đại, ông Cao Văn Dung và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *lu*

#### **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** *cham*

  
**Nguyễn Đức Quyền**