

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trịnh Thị Màu
Thôn Thành Bảo, xã Thiệu Thành, huyện Thiệu Hóa, 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 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

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 1021/BC-TTTH ngày 05/8/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Trịnh Thị Màu ở thôn Thành Bảo, xã Thiệu Thành, huyện Thiệu Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Trịnh Thị Màu ở thôn Thành Bảo, xã Thiệu Thành, huyện Thiệu Hóa khiếu nại việc: Năm 2012, gia đình bà Trịnh Thị Màu được UBND xã Thiệu Thành giao 270m² diện tích đất ao, hồ và đã nộp số tiền là 35.000.000 đồng nhưng đến nay gia đình bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Màu đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 270m² đã được giao và không phải nộp thêm tiền sử dụng đất.

Khiếu nại của bà Màu đã được Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa giải quyết tại Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 04/5/2020.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, bà Trịnh Thị Màu có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả đối thoại với bà Trịnh Thị Màu

Gia đình bà Màu đang ở trên thửa đất do cha ông để lại đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bên cạnh thửa đất này có 01 thửa đất hình tam giác do UBND xã quản lý. Năm 2012, UBND xã Thiệu Thành thông báo về việc bán đất ao, hồ xen kẽ, liền kề trong khu dân cư tại địa phương với giá từ 30.000 đồng/m² đến 40.000 đồng/m². Tháng 8/2012, gia đình bà Màu được UBND xã Thiệu Thành giao 270m² diện tích đất ao, hồ và đã nộp số tiền là 35.000.000 đồng. Năm 2012, gia đình bà Màu xây dựng nhà cấp 4 nằm trên cả phần diện tích đất cũ và diện tích thửa đất mới được giao với tường bao và trồng cây trên thửa đất này.

2. Hồ sơ, giấy tờ liên quan đến vị trí đất có đơn khiếu nại

- Theo Hồ sơ 299 phê duyệt năm 1985, khu đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 390, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.650m², loại đất ĐM (Màu). Sổ mục kê thể hiện vị trí đất tại thửa số 390 tờ bản đồ số 02, loại đất màu và không ghi diện tích, xứ đồng.

- Hồ sơ địa chính năm 2004, thể hiện: Khu đất đang khiếu nại là thửa đất số 1491, tờ bản đồ số 09, diện tích 341m², loại đất Hg/b (đất hoang), do UBND xã Thiệu Thành quản lý.

3. Việc giao đất của UBND xã Thiệu Thành

- Năm 2012, UBND xã Thiệu Thành có chủ trương giao đất dôi dư, xen kẽ cho các hộ dân sử dụng, thông báo rộng rãi cho các hộ dân có nhu cầu. Kỳ họp thứ 3, HĐND xã Thiệu Thành nhiệm kỳ 2011 - 2016, đã thông qua Tờ trình số 18-TTr/UB ngày 10/7/2012 của UBND xã Thiệu Thành về việc xin giao đất ao, hồ tận dụng cho các hộ liền kề trên địa bàn xã, trong đó có hộ bà Màu.

- Ngày 16/8/2012, UBND xã Thiệu Thành đã làm việc với bà Màu và thống nhất giao quyền sử dụng đất cho hộ bà Màu với diện tích được sử dụng tại vị trí liền kề là 270m², với mức giá thỏa thuận là 130.000 đồng/m², hộ bà Màu phải sử dụng đúng mốc giới, đúng mục đích, UBND xã xác định mốc giới và chưa thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Màu đã thống nhất ký xác nhận vào Biên bản. Theo Phiếu thu số 08 ngày 20/8/2012 do cán bộ ủy nhiệm thu là ông Phan Quế và ông Nguyễn Văn Châm kế toán ngân sách thu: tổng số tiền thu của 05 hộ là 123.000.000 đồng, trong đó hộ bà Màu là 35.000.000 đồng.

- Đến năm 2019, hộ bà Màu có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 270m² đất trên, UBND xã Thiệu Thành đã

hướng dẫn lập hồ sơ đề nghị cấp 200m² đất ở theo hạn mức, 70m² đất còn lại xác định là đất trồng cây hàng năm; đến nay chưa được thẩm định, chưa xác định thông tin địa chính và chưa có thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Hiện trạng của khu đất khiếu nại: Hộ bà Màu đã xây tường rào xung quanh, trồng cây như xoan, xà cừ...; đất được sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp. Năm 2020, bà Màu đã xây dựng 02 gian nhà cấp 4 trên diện tích đất đang khiếu nại cho con trai ở, UBND xã không có biện pháp ngăn chặn.

- Kiểm tra quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã Thiệu Thành giai đoạn 2012-2020 được UBND huyện Thiệu Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2850/QĐ-UBND ngày 17/9/2012, vị trí thửa đất mà bà Màu đang khiếu nại được quy hoạch là đất ở nông thôn.

- Ngoài thửa đất đang khiếu nại, hộ bà Màu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất khác trên địa bàn xã Thiệu Thành (tại thửa đất số 1490, tờ bản đồ số 09, diện tích 1048 m²).

III. KẾT LUẬN

- Thửa đất bà Trịnh Thị Màu đang khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã Thiệu Thành giao đất năm 2012 và thu tiền sử dụng đất 35.000.000 đồng.

- Hộ bà Màu đã có đất ở, nhà ở tại nơi khác trên địa bàn xã Thiệu Thành và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoản 3, Điều 59, Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất... Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn*”. Do đó, việc UBND xã Thiệu Thành giao đất cho gia đình bà là không đúng thẩm quyền.

Khoản 2, Điều 18, Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: “*Việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được giao đất không đúng thẩm quyền từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 theo quy định tại Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau: ... Trường hợp giao đất làm nhà ở thì chỉ cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân không có đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở được giao không đúng thẩm quyền*”. Như vậy, việc bà Trịnh Thị Màu đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất do UBND xã Thiệu Thành giao không đúng thẩm quyền năm 2012 và không phải nộp thêm tiền sử dụng đất 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 bà Trịnh Thị Màu khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 270m² đã được UBND xã Thiệu Thành giao và không phải nộp thêm tiền sử dụng đất là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Trịnh Thị Màu 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 huyện Thiệu Hóa, Chủ tịch UBND xã Thiệu Thành, bà Trịnh Thị Màu 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Quyền