

**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 Nguyễn Thị Hồ  
Thôn Thành Đức, 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 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 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 1022/BC-TTTH ngày 05/8/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồ ở thôn Thành Đức, xã Thiệu Thành, huyện Thiệu Hóa.*

### **I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Nguyễn Thị Hồ khiếu nại, đòi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất gia đình bà ra kinh doanh từ năm 1988 tại khu vực chợ Bèo và phải hoàn trả lại số tiền gia đình bà đã nộp 70.000.000 đồng cho UBND xã Thiệu Thành năm 2013.

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồ đã được Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa giải quyết tại Quyết định số 2147/QĐ-UBND ngày 04/5/2020. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, bà Nguyễn Thị Hồ khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Hồ**

Năm 1988, gia đình bà Hồ cùng một số hộ dân ra kinh doanh tại khu vực chợ Bèo theo chủ trương của UBND xã Thiệu Thành. Tại thời điểm này, gia đình bà đang ở cùng với bố mẹ chồng tại khu đất khác trong cùng xã. Năm 1990, bà Hồ đã nộp số tiền 1.500.000 đồng cho UBND xã Thiệu Thành nhưng giấy tờ đã bị thất lạc. Đến năm 1992, gia đình bà làm nhà cấp 4 để ở và kinh doanh. Trong quá trình sử dụng đất đến năm 2017, UBND xã chỉ thu thuế nhà đất của gia đình bà mà không thu khoản thuế thầu dịch vụ.

Năm 2013, UBND xã Thiệu Thành có chủ trương hợp pháp hóa quyền sử dụng đất cho các hộ được giao trái thẩm quyền, gia đình bà đã nộp 70.000.000 đồng vào Ngân sách xã. Năm 2018, hộ bà Khuya có tranh chấp đất với gia đình bà Hồ. Thanh tra huyện Thiệu Hóa, UBND xã Thiệu Thành đã tiến hành hòa giải, theo đó, gia đình bà Hồ đã thỏa thuận đưa cho bà Khuya số tiền 30.000.000 đồng để mua lại phần diện tích 50m<sup>2</sup> đất của bà Khuya mà bà Hồ đang sử dụng.

Bà Hồ khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất gia đình bà ra kinh doanh từ năm 1988 tại khu vực chợ Bèo và phải hoàn trả lại số tiền gia đình bà đã nộp 70.000.000 đồng cho UBND xã Thiệu Thành năm 2013 để hợp thức hóa quyền sử dụng đất (phải tính cả tiền gốc và tiền lãi).

## **2. Về hồ sơ quản lý, sử dụng đất**

- Hồ sơ địa chính 299 xã Thiệu Thành lập năm 1985: Thửa đất bà Hồ đang khiếu nại là một phần thửa đất số 473, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.160m<sup>2</sup>; loại đất Mạ. Sổ mục kê thể hiện: Tại Xứ đồng Cồn Chừa, chủ sử dụng là HTX.

- Hồ sơ địa chính năm 2004: Thửa đất bà Hồ đang khiếu nại là thửa số 1641, tờ bản đồ số 09, diện tích 189m<sup>2</sup>, loại đất T. Sổ mục kê thể hiện: Diện tích 189m<sup>2</sup>, loại đất T, chủ sử dụng Nguyễn Thị Hồ. Trên bản đồ địa chính thể hiện một phần diện tích đất thuộc chỉ giới hành lang an toàn giao thông.

- Theo Quyết định số 2850/QĐ-UBND ngày 17/9/2012 của UBND huyện Thiệu Hóa về quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã Thiệu Thành giai đoạn 2012-2020 thì tại vị trí đất mà bà Hồ đang khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy hoạch là Đất ở nông thôn.

## **3. Xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất**

Thửa số 1641, tờ bản đồ số 09, diện tích 189m<sup>2</sup>, theo bản đồ địa chính xã Thiệu Thành, lập năm 2004, chủ sử dụng Nguyễn Thị Hồ, gồm hai phần:

### *a) Phần diện tích hộ bà Hồ sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị Khuya*

Hộ bà Vũ Thị Khuya được giao diện tích 100m<sup>2</sup> đất gần khu vực cổng chợ Bèo, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/1996, số vào sổ 835 QSĐĐ/113/UBTY. Trong đó, một phần diện tích 50m<sup>2</sup> đất giáp với đường vào cổng chợ Bèo, bà Khuya đã chuyển nhượng cho hộ ông

Nguyễn Văn Sành vào năm 1998; phần diện tích còn lại 50m<sup>2</sup> đất phía sau, năm 2004, khi tiến hành đo đạc địa chính, UBND xã Thiệu Thành đã đo gộp vào thửa đất của hộ bà Hồ (thời điểm này bà Khuya không có mặt tại địa phương nên không biết). Năm 2018, bà Khuya có đơn khiếu nại lên UBND huyện Thiệu Hóa đòi lại phần đất mà hộ bà Hồ đang sử dụng. Ngày 12/3/2018, Thanh tra huyện Thiệu Hóa và UBND xã Thiệu Thành đã làm việc với bà Hồ và bà Khuya, tại biên bản cùng ngày, các hộ tham gia thể hiện: Bà Hồ thống nhất “hỗ trợ cho ngân sách xã 30.000.000 đồng và đề nghị làm thủ tục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, UBND xã hỗ trợ lại số tiền trên cho bà Khuya “để rút đơn khiếu nại và nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cấp năm 1996”, bà Khuya đã ký tên, xác nhận đã nhận đủ số tiền trên. Từ khi nhận tiền đến nay, bà Khuya không có đơn thư khiếu nại tiếp theo.

Hiện nay, các bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

*b) Phần diện tích có nguồn gốc đất do UBND xã Thiệu Thành cho hộ bà Hồ thuê khoán để làm dịch vụ từ năm 1990-1991*

Thời điểm năm 1989-1990, UBND xã Thiệu Thành có chủ trương cho các hộ kinh doanh tại khu vực Chợ Bèo. Từ năm 1991 đến 1993, UBND xã Thiệu Thành tiến hành thuê khoán dịch vụ hàng năm đối với các hộ kinh doanh, trong có hộ bà Hồ. Ngày 20/7/1993, UBND xã Thiệu Thành tiến hành kiểm tra đo đạc thực địa (có lập Biên bản kiểm tra đất quán làm dịch vụ của các hộ) xác định hộ ông Nguyễn Văn Đệ (chồng bà Hồ) diện tích cũ là 20m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc lại mới là 32m<sup>2</sup>. Đến năm 2004, khi đo vẽ hồ sơ địa chính thì diện tích đất của hộ bà Hồ là 189m<sup>2</sup> (đã bao gồm 50m<sup>2</sup> đất của hộ bà Khuya).

Năm 2013, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Đảng ủy, kế hoạch của UBND xã Thiệu Thành về việc xử lý tồn đọng trong quản lý đất đai, Ban xử lý tồn đọng xã đã làm việc trực tiếp với bà Hồ, các bên thống nhất thu tiền cấp quyền sử dụng đất ở với diện tích 140m<sup>2</sup> (đã trừ 50m<sup>2</sup> đất của hộ bà Khuya), tương ứng với số tiền 112.000.000 đồng. Tại thời điểm này, bà Hồ đã có đơn xin xem xét được mua đất với giá thấp hơn nhưng chưa được UBND xã đồng ý, xác nhận. Bà Hồ đã nộp 70.000.000 đồng vào Ngân sách xã thể hiện tại Phiếu thu số 47 ngày 02/8/2013 (biên lai thu tiền số 0330951 ngày 25/6/2013, số 0330954 ngày 02/7/2013, số 0242873 ngày 19/7/2013).

Năm 2019, bà Hồ có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Thiệu Thành đã tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ xác định với diện tích là 174,12m<sup>2</sup> (đã trừ phần diện tích đất hành lang an toàn giao thông).

Hiện nay, trên thửa đất đang khiếu nại, hộ bà Hồ đã xây dựng công trình nhà cấp 4 làm lều quán để bán hàng; đất sử dụng ổn định vào mục đích kinh doanh; gia đình bà Hồ đang có đất ở, nhà ở và sinh sống tại thôn Thành Đức, xã Thiệu Thành, tại thửa số 959, tờ bản đồ số 09, với diện tích 592m<sup>2</sup>

đất thổ cư, chủ sử dụng là bà Hồ, đã được UBND huyện Thiệu Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### III. KẾT LUẬN

- Thừa đất bà Nguyễn Thị Hồ đang khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc gồm diện tích 50m<sup>2</sup> đất ở do thỏa thuận mua lại của bà Khuya năm 2018 và một phần diện tích đất do UBND xã Thiệu Thành quản lý, có chủ trương cho hộ bà Hồ thuê khoán làm kinh doanh dịch vụ tại khu vực chợ Bèo. Trong quá trình sử dụng đất, bà Hồ có yếu tố lấn chiếm (thể hiện tại biên bản kiểm tra ngày 20/7/1993 đất quán làm dịch vụ), diện tích cũ là 20m<sup>2</sup>, diện tích kiểm tra đo đạc mới là 32m<sup>2</sup>; đến khi đo vẽ bản đồ địa chính năm 2004, thì diện tích đất của hộ bà Hồ là 189m<sup>2</sup> (đo bao cả phần diện tích 50m<sup>2</sup> đất của hộ bà Khuya). Từ năm 1993 đến nay, bà Hồ sử dụng khu đất làm lều quán kinh doanh; gia đình bà sinh sống tại nơi khác (tại thôn Thành Đức, xã Thiệu Thành, thửa số 959, tờ bản đồ số 09 với diện tích 592m<sup>2</sup> đất thổ cư, chủ sử dụng là bà Hồ, đã được UBND huyện Thiệu Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Năm 2013, UBND xã Thiệu Thành có chủ trương thu số tiền 70.000.000 đồng của hộ gia đình bà Hồ để thực hiện cấp quyền sử dụng đất ở là sai quy định, thuộc trường hợp giao đất ở không đúng thẩm quyền.

Khoản 2, Điều 18, Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền, từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014: *“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”*. Do bà Nguyễn Thị Hồ đã có đất ở, nhà ở khác tại xã Thiệu Thành nên không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, việc bà Nguyễn Thị Hồ khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích mà UBND xã Thiệu Thành giao không đúng thẩm quyền năm 2013 là chưa có cơ sở giải quyết.

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 Hồ khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất gia đình bà đang kinh doanh tại khu vực chợ Bèo và đòi trả lại số tiền 70.000.000 đồng mà gia đình bà đã nộp cho UBND xã Thiệu Thành năm 2013 để được cấp đất ở là chưa có cơ sở giải quyết.

**Điều 2.** Yêu cầu UBND huyện Thiệu Hóa chỉ đạo UBND xã Thiệu Thành hướng dẫn bà Nguyễn Thị Hồ và bà Vũ Thị Khuya thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 50m<sup>2</sup> theo quy định.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Hồ 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 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, Chủ tịch UBND xã Thiệu Thành, bà Nguyễn Thị Hồ và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 4 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**