

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Huy Hoàng (người được bà Lê Thị Ôn ủy quyền) ở thôn Trung Sơn, xã Phú Sơn, thị xã Nghi Sơn**

**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;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1542/BC-TTTH ngày 12/8/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Huy Hoàng ở thôn Trung Sơn, xã Phú Sơn, thị xã Nghi Sơn.*

**I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Lê Huy Hoàng (người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ôn) khiếu nại, nội dung: UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi đất của hộ bà Lê Thị Ôn đang sử dụng tại xã Phú Sơn, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020; thu hồi của hộ bà Lê Thị Ôn diện tích 118,6 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 1136, trích lục bản đồ số 57, bồi thường là đất cây lâu năm không cùng thửa đất ở; ông Lê Huy Hoàng khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 118,6m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 57 là đất vườn, ao cùng thửa với thửa đất ở.

**II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN**

Khiếu nại ông Lê Huy Hoàng đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 5562/QĐ-UBND ngày 22/6/2021; không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Huy Hoàng có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Hồ sơ quản lý đất đai xã Phú Sơn diện tích đất khiếu nại**

- Về bản đồ theo Chỉ thị 299: xã Phú Sơn không được lập.

- Bản đồ địa chính năm 1998 thể hiện:

+ Diện tích đất đang khiếu nại thuộc thửa số 1061, tờ bản đồ số 28, tổng diện tích 2.125,0m<sup>2</sup>, loại đất T (thổ cư); sổ mục kê thể hiện tại thửa 1061, diện tích 2.125,0 m<sup>2</sup>, gồm 400m<sup>2</sup> đất ở (T), 1.725m<sup>2</sup> đất vườn, ghi chủ sử dụng đất là ông Lê Huy Huy, chồng bà Lê Thị Ôn (là bố mẹ ông Lê Huy Hoàng).

+ Diện tích đất khiếu nại tiếp giáp với thửa đất 1061a, tờ bản đồ số 28, diện tích nguyên thửa 1.440,0 m<sup>2</sup>, loại đất màu (ĐM), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là ông Lê Huy Huy.

- Theo trích lục bản đồ địa chính khu đất số 42/TLBĐ ngày 04/8/2019 do Đoàn đo đạc quy hoạch bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện, diện tích đất hộ ông Lê Huy Hoàng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 1136, tờ trích đo số 57, diện tích nguyên thửa 2.131,4m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 1.547,1m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN.

- Hồ sơ trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ngày 22/6/1995 của phòng Địa chính, UBND huyện Tĩnh Gia thể hiện: hộ gia đình ông Lê Huy Huy sử dụng tổng 3.990 m<sup>2</sup> đất tại nhiều vị trí khác nhau nhưng không có tên thửa đất, trong đó có 200 m<sup>2</sup> đất ở và 500 m<sup>2</sup> đất vườn.

## **2. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất**

Biên bản Hội nghị xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Phú Sơn họp ngày 03/6/2020 và ngày 04/8/2021, kết luận nội dung:

### *a) Về thửa đất đang khiếu nại*

- Thửa đất số 1136, tờ trích đo số 57 thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Huy Huy (đã mất năm 2013) vợ là bà Lê Thị Ôn đang sử dụng là thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980 do hộ gia đình tự xây nhà trên đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích đất ở, không tranh chấp, không lấn chiếm.

- Diện tích đề nghị thu hồi, bồi thường 1.547,1m<sup>2</sup> như sau: Đất ở 400m<sup>2</sup>; 1.147,1 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980 không được công nhận là đất ở được xác định mức hỗ trợ loại đất vườn trong cùng thửa đất ở.

### *b) Về thửa đất giáp ranh với diện tích đất đang khiếu nại*

Thửa đất 1061a, tờ bản đồ số 28, diện tích nguyên thửa 1.440 m<sup>2</sup>, loại đất màu, sổ mục kê năm 1998 ghi chủ sử dụng ông Lê Huy Huy là có sự nhầm lẫn, không chính xác; chủ sử dụng đất thực tế của thửa đất là bà Mai Thị Thọ. Thực hiện thu hồi đất phục vụ Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020, hộ gia

đình bà Mai Thị Thạo đã chấp hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt dự toán bồi thường về đất, đã được Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư công khai 20 ngày theo quy định. Hộ bà Mai Thị Thạo không có đơn kiến nghị, khiếu nại về Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt dự toán hoặc đơn khiếu nại về việc giải quyết tranh chấp đất đai với hộ giáp ranh; hộ bà Thạo đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

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

- Ngày 10/7/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 4412/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ bà Lê Thị Ôn (mẹ ông Lê Huy Hoàng) đang sử dụng tại xã Phú Sơn để thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020, cụ thể: Thu hồi diện tích 1.547,1 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 57; trong đó: đất ở 400 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở 1.028,5 m<sup>2</sup>; đất cây lâu năm không cùng thửa đất ở 118,6 m<sup>2</sup>.

- Ngày 10/7/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành quyết định số 4455/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trong đó hộ bà Lê Thị Ôn (mẹ ông Lê Huy Hoàng) được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà ở, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu với tổng số tiền: 1.789.753.400 đồng.

### **4. Xác minh và làm việc với thành phần có liên quan**

Làm việc với công dân khiếu nại, hộ giáp ranh bà Mai Thị Thạo, UBND xã Phú Sơn báo cáo, xác định:

- Diện tích đất hộ gia đình ông Lê Huy Hoàng đang khiếu nại được gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích đất ở, gia đình sử dụng khuôn viên thửa đất có nhà ở không mua bán, chuyển nhượng, cho tặng, không tranh chấp, lấn chiếm với các hộ sử dụng đất giáp ranh, liền kề; phần tiếp giáp với thửa đất 1061a, loại đất màu (ĐM) hiện đã được gia đình xây tường bao từ năm 2010.

- Thửa đất 1061a, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.440m<sup>2</sup>, loại đất màu (ĐM) sổ mục kê năm 1998 do UBND xã Phú Sơn quản lý, ghi chủ sử dụng đất là ông Lê Huy Huy (chồng bà Lê Thị Ôn), khi đo đạc bản đồ và vào sổ mục kê sử dụng đất có sự nhầm lẫn tên chủ sử dụng đất. Thực tế từ năm 1994, hộ bà Mai Thị Thạo sử dụng liên tục thửa đất này để canh tác cây nông nghiệp, đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường, hỗ trợ theo quy định, gia đình không có khiếu nại về việc thu hồi và bồi thường về đất.

### **IV. KẾT LUẬN**

Diện tích 118,6m<sup>2</sup> ông Lê Huy Hoàng đang khiếu nại là một phần của thửa số 1061, tờ bản đồ số 28, hồ sơ địa chính năm 1998, diện tích nguyên thửa 2.125, m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (là thửa số 1136, tờ bản đồ số 57, trích lục bản đồ địa chính năm 2019); sổ mục kê thể hiện tại thửa 1061, diện tích 2.125m<sup>2</sup>,

gồm 400m<sup>2</sup> đất ở (T), 1.725m<sup>2</sup> đất vườn, ghi chủ sử dụng đất là ông Lê Huy Huy, chồng bà Lê Thị Ôn (bố mẹ đẻ ông Lê Huy Hoàng); trên thửa đất có nhà ở, hộ bà Lê Thị Ôn sử dụng ổn định liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, không mua bán, không trao đổi với hộ khác; diện tích đang sử dụng đo vẽ hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính năm 1998 là 6,4 m<sup>2</sup>.

Căn cứ Điểm i, Khoản 2, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định:

*“2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:*

*“i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ”;*

Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở:

*“1. Đất vườn, ao quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, kể cả thửa đất trong và ngoài khu dân cư thuộc các trường hợp sau:*

*a) Thửa đất hiện đang có nhà ở và vườn, ao”;*

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Lê Huy Hoàng khiếu nại đề nghị được bồi thường diện tích 118,6m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 57, trích lục bản đồ địa chính năm 2019 (là thửa đất số 1061, tờ bản đồ số 28, hồ sơ địa chính năm 1998) là đất vườn, ao cùng thửa với thửa đất ở là có cơ sở.

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

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ông Lê Huy Hoàng (người được bà Lê Thị Ôn ủy quyền) khiếu nại và đề nghị được bồi thường về đất với diện tích 118,6m<sup>2</sup> là đất vườn, ao cùng thửa với thửa đất ở là có cơ sở.

**Điều 2.** Yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn chỉ đạo các phòng, ban liên quan lập dự toán bồi thường về đất cho hộ bà Lê Thị Ôn theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Huy Hoàng 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 thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Phú Sơn, ông Lê Huy Hoàng 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&HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**