

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

Số: **4290** /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày **18** tháng 10 năm 2019

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Tý (được bà Cao Thị Nhuận ủy quyền)  
Thôn Hải Lâm, xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, 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 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 1528/BC-TTTH ngày 07/10/2019 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Tý ở thôn Hải Lâm, xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, nội dung:

#### **I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Lê Thị Tý (được bà Cao Thị Nhuận ủy quyền) khiếu nại, đề nghị được thu hồi và bồi thường 50m<sup>2</sup> đất ở trong tổng diện tích 266,8m<sup>2</sup> đất thu hồi của hộ bà Cao Thị Nhuận tại Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia.

Khiếu nại của bà Lê Thị Tý đã được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia giải quyết tại Quyết định số 4853/QĐ-UBND ngày 15/7/2019. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia, bà Lê Thị Tý khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

#### **II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

##### **1. Về nguồn gốc đất**

Thửa đất bà Lê Thị Tý đang khiếu nại có nguồn gốc là một phần đất của gia đình bà, sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980. Bà Lê Thị Tý tặng cho con gái là bà Cao Thị Nhuận được UBND xã Mai Lâm xác nhận năm 2010 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định và bà Cao Thị Nhuận chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## **2. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện thửa đất bà Lê Thị Tý đang khiếu nại**

- Theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1986: Đo bao cho nhiều hộ thể hiện đất thổ cư tại các thửa số 137+139 tờ bản đồ số 9.

- Theo bản đồ địa chính xã Mai Lâm năm 1999: Diện tích đất thu hồi của hộ bà Cao Thị Nhuận thuộc một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.664,0m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là bà Lê Thị Tý (mẹ đẻ bà Cao Thị Nhuận).

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Mai Lâm năm 2011: Diện tích đất thu hồi của hộ bà Cao Thị Nhuận thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 60, diện tích 825,0m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn (ONT), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là bà Cao Thị Nhuận.

## **3. Hồ sơ thu hồi đất của hộ bà Cao Thị Nhuận để thực hiện giải phóng mặt bằng các dự án có liên quan**

*a) Đối với Dự án công trình đường nhánh B tại nút giao giữa Quốc lộ 1A với đường 513*

- Về xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất:

Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Mai Lâm ngày 08/5/2013 đối với các hộ gia đình, trong đó hộ bà Cao Thị Nhuận được xác nhận như sau:

Bản đồ đo đạc hiện trạng thửa đất thuộc tờ Bản đồ 01 thửa số 33, diện tích nguyên thửa 825m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 557,2m<sup>2</sup>. Đất gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp được bố mẹ cho để ở và đã nộp tiền lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở diện tích 200m<sup>2</sup> (Phiếu thu số 116 ngày 30/12/2001).

Hộ gia đình thuộc diện hộ lười, hội nghị xác định nguồn gốc sử dụng đất thu hồi cụ thể: Đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 là 150m<sup>2</sup>; đất vườn cùng thửa đất ở là 407,2m<sup>2</sup> (được hỗ trợ 40% giá đất ở).

- Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 19/6/2013 của UBND huyện Tĩnh Gia, thu hồi đất của hộ bà Cao Thị Nhuận 550,9m<sup>2</sup> đất, cụ thể: Diện tích 150,0m<sup>2</sup> đất ở (nguồn gốc UBND xã Mai Lâm cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn, ao không được công nhận là đất ở sang đất ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004); diện tích 400,9m<sup>2</sup> đất vườn, ao cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở.

*b) Đối với Dự án xây dựng thêm một đơn nguyên cầu vượt tại nút giao giữa Quốc lộ 1A với đường Nghi Sơn - Bãi Trành*

- Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất của UBND xã Mai Lâm, ngày 14/4/2018, trong đó xác định hộ bà Cao Thị Nhuận:

+ Năm 2001, bà Cao Thị Nhuận được UBND xã Mai Lâm cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở sang đất ở và đã nộp số tiền sử dụng đất vào ngân sách xã với số tiền 2.000.000 đồng.

+ Năm 2013, thực hiện Dự án công trình đường nhánh B tại nút giao giữa Quốc lộ 1A với đường 513, hội đồng xác định thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất xã Mai Lâm xác định diện tích 150m<sup>2</sup> đất ở bị thu hồi của hộ bà Cao Thị Nhuận là vượt diện tích đất ở so với diện tích đất ở tương ứng số tiền 2.000.000 đồng đã nộp năm 2001 chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn, ao không được công nhận là đất ở sang đất ở.

- Ngày 20/6/2018, UBND huyện Tĩnh Gia ban hành Quyết định số 3873/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Cao Thị Nhuận, trong đó thu hồi 266,8m<sup>2</sup> (263,3m<sup>2</sup> trong mốc, 3,5m<sup>2</sup> ngoài mốc) đất trồng cây hàng năm (đất vườn) trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở của hộ bà Cao Thị Nhuận đang sử dụng thuộc thửa đất số 62, tờ trích đo số 02, chỉnh lý trích đo số 17B/CL-TĐBĐ-2018 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia lập ngày 12/4/2018.

Nhận xét:

- Năm 2001, hộ bà Cao Thị Nhuận nộp lệ phí vào ngân sách xã Mai Lâm với số tiền là 2.000.000 đồng để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở, nhưng UBND xã Mai Lâm không làm hồ sơ báo cáo UBND huyện Tĩnh Gia thống nhất cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Đây là trường hợp thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền.

- Căn cứ Công văn số 4530/UBND-KTTC ngày 26/8/2010; Công văn số 3545/UBND-KTTC ngày 09/7/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết một số nội dung vướng mắc trong giải phóng mặt bằng thực hiện dự án trong khu Kinh tế Nghi Sơn. Năm 2013, thực hiện Dự án công trình đường nhánh B tại nút giao giữa Quốc lộ 1A với đường 513, hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Mai Lâm xác nhận: Đất gia đình bà Cao Thị Nhuận sử dụng ổn định, không tranh chấp được bố mẹ cho để ở và đã nộp tiền lệ phí cấp Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất ở diện tích 200m<sup>2</sup> (nguồn gốc UBND xã Mai Lâm cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn, ao không được công nhận là đất ở sang đất ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004); diện tích đất ở bị thu hồi 150m<sup>2</sup> và diện tích đất ở còn lại là 50m<sup>2</sup> được xác định là hộ lủi. Hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Mai Lâm xác định đối với hộ bà Cao Thị Nhuận như trên là đúng quy định.

- Năm 2018, thực hiện Dự án xây dựng thêm một đơn nguyên cầu vượt tại nút giao giữa Quốc lộ 1A với đường Nghi Sơn - Bãi Trành; Biên bản Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất của UBND xã Mai Lâm ngày 14/4/2018, căn cứ vào Điều 5, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất để thay đổi kết quả hội nghị xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Mai Lâm năm 2013 là không đúng quy định.

Bà Lê Thị Tý khiếu nại được thu hồi và bồi thường 50,0m<sup>2</sup> đất ở trong tổng diện tích 266,8m<sup>2</sup> đất thu hồi là có cơ sở.

### III. KẾT LUẬN

Bà Lê Thị Tý (được bà Cao Thị Nhuận ủy quyền) khiếu nại, đề nghị được thu hồi và bồi thường 50m<sup>2</sup> đất ở trong tổng diện tích 266,8m<sup>2</sup> đất thu hồi của hộ bà Cao Thị Nhuận tại Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia 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.** Việc bà Lê Thị Tý (được bà Cao Thị Nhuận ủy quyền) khiếu nại được thu hồi và bồi thường 50,0m<sup>2</sup> đất ở trong tổng diện tích 266,8m<sup>2</sup> đất thu hồi là có cơ sở.

Yêu cầu UBND huyện Tĩnh Gia thực hiện bồi thường cho hộ bà Cao Thị Nhuận theo đúng quy định.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Tý 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 Tĩnh Gia, Chủ tịch UBND xã Mai Lâm, bà Lê Thị Tý 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