

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: 4/111 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 30 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Quốc Văn
Số nhà 62 Đình Công Tráng, phường Ba Đình, thành phố 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 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

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 một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

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 1290/BC-TTTH ngày 19/10/2017 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trịnh Quốc Văn ở số nhà 62 Đình Công Tráng, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa, nội dung:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trịnh Quốc Văn, vợ là bà Đặng khiếu nại những nội dung sau:

1. Các văn bản về thu hồi đất, đấu giá đất, giao đất khu xen cư hồ Toàn Thành là trái quy định của pháp luật.

2. Quyết định số 6273/QĐ-UBND ngày 08/11/2012 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch khu xen cư hồ Toàn Thành là trái thẩm quyền.

3. Các quyết định của UBND thành phố Thanh Hóa: số 2163/QĐ-UBND ngày 02/7/2009, số 6834/QĐ-UBND ngày 30/11/2012, số 258/QĐ-UBND ngày 08/01/2015 về việc thu hồi đất của gia đình để thực hiện Dự án khu xen cư hồ Toàn Thành là không đúng.

4. Quyết định số 20571/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với gia đình ông Văn là trái quy định của pháp luật.

5. Diện tích đất 179,9m², UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi của gia đình ông Văn, bà Đăng nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông là đất của bố, mẹ ông Văn sử dụng cho tặng vợ, chồng ông; gia đình đã nhiều lần đề nghị xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND phường Ba Đình không đồng ý.

Các nội dung khiếu nại trên đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết, không đồng ý ông Văn, bà Đăng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về việc các văn bản về thu hồi đất, đấu giá đất, giao đất khu xen cư hồ Toàn Thành là trái quy định của pháp luật

Các Văn bản của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh

- Căn cứ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Thanh Hóa đến năm 2020; ngày 29/11/2004, UBND tỉnh đã phê duyệt mặt bằng số 155 XD/UBTH (quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500). Theo mặt bằng quy hoạch, tổng diện tích đất phải thu hồi: 5.962,7m², trong đó đất ở: 3.681m²; đất ao: 2.281,77m². Số hộ bị ảnh hưởng: 47 hộ. Ngày 15/8/2005, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2204/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại phường Ba Đình để UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng và đấu giá.

Kiểm tra cho thấy, UBND tỉnh phê duyệt MBQH khu xen cư hồ Toàn Thành, ban hành quyết định thu hồi đất là đúng với quy định tại Khoản 1, Điều 38 Luật Đất đai năm 2003.

Các Văn bản của UBND, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa

Xác minh các Thông báo, Công văn, Quyết định để triển khai, tổ chức giải phóng mặt bằng, thu hồi đất đối với các hộ sử dụng đất theo mặt bằng quy hoạch, thực hiện việc đấu giá đất và hợp đồng về việc giao đất, thu tiền sử dụng đất với Nhà đầu tư trúng đấu giá đất đã theo đúng quy định tại Khoản 1, Điều 39, Luật Đất đai năm 2003, Khoản 1,2,3, Điều 130 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Quyết định số 3292/2003/QĐ-UB ngày 17/10/2003 của UBND tỉnh về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh.

2. Quyết định số 6273/QĐ-UBND ngày 08/11/2012 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch khu xen cư hồ Toàn Thành là trái thẩm quyền

Trong quá trình giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án, có nhiều khó khăn trong công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng. Theo đề nghị của UBND thành phố Thanh Hóa, ngày 30/10/2008, UBND tỉnh có văn bản số 5205/UBND-CN về việc điều chỉnh MBQH xây dựng khu dân cư hồ Toàn Thành, nội dung chính của văn bản như sau: “Đồng ý để UBND thành phố Thanh Hóa căn cứ MBQH được UBND tỉnh phê duyệt – số 155 XD/UBTH ngày 29/11/2005; tình hình thực tế khu đất ...xem xét điều chỉnh cụ thể và tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình theo quy định của pháp luật”. Căn cứ văn bản này, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số

6273/QĐ-UBND ngày 08/11/2012 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch khu xen cư hồ Toàn Thành nêu trên là phù hợp với quy định.

Như vậy: Các văn bản đã ban hành trên của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và UBND, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa là đúng.

3. Các Quyết định của UBND thành phố Thanh Hóa: Số 2163/QĐ-UBND ngày 02/7/2009, số 6834/QĐ-UBND ngày 30/11/2012, số 258/QĐ-UBND ngày 08/01/2015 về việc thu hồi đất của gia đình để thực hiện Dự án khu xen cư hồ Toàn Thành là không đúng

Việc ban hành các Quyết định thu hồi đất trên: Căn cứ Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 15/8/2004 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất tại phường Ba Đình để UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng và đấu giá đất khu xen cư hồ Toàn Thành; ngày 02/7/2009, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số: 2163/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của 05 hộ gia đình, trong đó diện tích đất phải thu hồi của hộ ông Văn, bà Đăng là 82m², thuộc thửa 116, tờ bản đồ số 04, loại đất T. Ngày 30/11/2012, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số: 6834/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi của hộ ông Văn, bà Đăng diện tích thu hồi 75m².

Do việc xác định vị trí, diện tích, loại đất phải thu hồi tại 02 quyết định nêu trên chưa đúng, nên ngày 08/01/2015, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 258/QĐ-UBND sửa đổi Quyết định số 6834/QĐ-UBND ngày 30/11/2012 đối với phần đất thu hồi của hộ bà Đăng là 179,8m², thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 04 (lập năm 1994), chủ sử dụng theo sổ Mục kê: đất công (phường Ba Đình quản lý).

Như vậy: Việc ban hành các Quyết định thu hồi đất nêu trên đối với hộ ông Văn, bà Đăng, trình tự, thủ tục đảm bảo quy định quy định tại Điều 49, 50; Khoản b, Mục 2 và mục 3 Điều 53, Chương V của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất.

4. Việc ban hành Quyết định số 20571/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Trịnh Quốc Văn

Sau khi UBND thành phố Thanh Hóa ban hành quyết định thu hồi đất, mặc dù đã được Hội đồng giải phóng mặt bằng, UBND phường Ba Đình và các tổ chức, đoàn thể nhiều lần vận động, thuyết phục, đối thoại nhưng ông Văn, bà Đăng không chấp hành. Theo quy định tại Điều 71, Luật Đất đai năm 2013, ngày 18/11/2016, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định: 20571/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Văn để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu xen cư hồ Toàn Thành. Hiện tại chưa thực hiện Quyết định cưỡng chế này. Việc ban hành Quyết định cưỡng chế trên là đúng.

5. Ông Văn, bà Đăng khiếu nại diện tích đất 179,9m² là đất của bố, mẹ ông cho tặng nhưng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a) Nguồn gốc diện tích đất 179,9m²

- Theo ông Văn, bà Đảng trình bày, toàn bộ diện tích đất gia đình ông sử dụng là đất bao gồm cả 179,9m² đất nêu trên là của bố, mẹ ông Văn sử dụng từ trước năm 1970, trong đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần, diện tích 179,9m², chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả xác minh như sau:

- Hồ sơ lưu tại UBND phường Ba Đình, năm 1992, bố mẹ ông Văn là ông Trịnh Hữu Kiều và bà Đào Thị Nguyệt, mua lại khu đất của bà Đinh Thị Thìn được Chủ tịch UBND thị xã Thanh Hóa phê duyệt tại Văn bản số 479/XDCB-ND/UBTX ngày 07/12/1992; diện tích 217m²; phía Đông giáp đường Đinh Công Tráng; phía Tây giáp Ao, hồ công cộng. Năm 2004, bố mẹ ông Văn cho, tặng vợ, chồng ông Văn theo Hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất ngày 20/6/2004, diện tích đất cho tặng 219m² (đất ở 200m², đất vườn 19m²).

- Tại Biên bản thẩm định tặng, cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất ngày 30/7/2004 của UBND phường Ba Đình và UBND thành phố Thanh Hóa đối với hợp đồng này, ranh giới thửa đất thể hiện trong Văn bản: phía Đông cách tim đường Đinh Công Tráng 9,5m; phía Tây giáp đất công. Ngày 13/9/2004, ông Văn xin Đăng ký Quyền sử dụng đất tại UBND thành phố Thanh Hóa; ngày 29/9/2014, UBND thành phố Thanh Hóa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Quốc Văn, diện tích đất được cấp 219m², trong đó đất ở 200m², đất vườn 19m².

b) Việc sử dụng

- Theo hồ sơ kiểm kê lưu tại UBND thành phố Thanh Hóa và UBND phường Ba Đình, tại thời điểm kiểm kê GPMB, hộ ông Văn, bà Đảng đang sử dụng 179,9m² đất nêu trên. Vị trí diện tích đất này nằm phía sau diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Văn, bà Đảng.

- Hồ sơ Địa chính lập năm 1994: Diện tích đất 179,9m² thuộc tờ Bản đồ số 4, là một phần diện tích của thửa đất số 68, diện tích nguyên thửa 2.437m², loại đất hồ, sổ Mục kê ghi chủ sử dụng; UBND phường.

- Hồ sơ Địa chính lập năm 2008: Diện tích đất 179,9m² thuộc tờ Bản đồ số 10, là một phần diện tích của thửa đất số 145, diện tích nguyên thửa 2.976m², loại đất ODT (khu quy hoạch dân cư hồ Toàn Thành theo Quyết định số 3810/QĐ-UBND, ngày 18/12/2005 của UBND tỉnh).

Nhận xét:

- Theo kết quả xác minh nêu trên cho thấy, diện tích đất 179,9m² đất ông Văn, bà Đảng đang khiếu nại là một phần diện tích đất của hồ Toàn Thành trước đây do UBND phường Ba Đình quản lý. Do công tác quản lý yếu kém, buông lỏng nên đã để cho các hộ sử dụng đất liền kề san lấp, sử dụng trong đó có gia đình ông Văn, bà Đảng.

- Xác minh hồ sơ mua bán đất của bố, mẹ ông Văn và hồ sơ cho tặng của bố, mẹ ông Văn cho vợ, chồng ông Văn, bà Đảng, cho thấy: diện tích đất 179,9m² ông Văn, bà Đảng đang khiếu nại không có trong các hồ sơ này. Việc ông Văn, bà Đảng báo cáo diện tích đất 179,9m² nêu trên có nguồn gốc là nhận cho, tặng từ bố, mẹ là không đúng. Không có căn cứ xác định diện tích đất này gia đình ông Văn, bà Đảng sử dụng trước ngày 01/7/2004.

III. KẾT LUẬN

- Các nội dung khiếu nại trên của ông Trịnh Quốc Văn không có cơ sở.
- Đối với diện tích đất 179,9m² ông Văn, bà Đăng đang khiếu nại là đất công, thuộc quyền quản lý của UBND phường Ba Đình, đã được UBND tỉnh quy hoạch khu dân cư hồ Hoàn Kiếm từ tháng 11/2004, do việc quản lý, yếu kém, buông lỏng của UBND phường đã để cho gia đình ông Văn, bà Đăng san lấp, sử dụng; không có căn cứ xác định diện tích đất này gia đình ông Văn, bà Đăng sử dụng trước ngày 01/7/2004, do đó việc ông Văn, bà Đăng khiếu nại yêu cầu được hợp pháp hóa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Trịnh Quốc Văn ở số nhà 62 Đình Công Tráng, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa khiếu nại không có cơ sở.

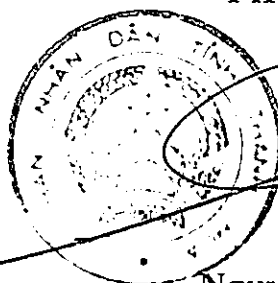
Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trịnh Quốc Văn không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Ba Đình, ông Trịnh Quốc Văn 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);
- Thường trực: Tỉnh ủy; HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận 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



Nguyễn Đức Quyền