

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 413 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Lê Cao Phong
Khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thị xã Sầm Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 về thi hành 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 1162/BC-TTTH ngày 10/10/2016 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Cao Phong ở khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thị xã Sầm Sơn, nội dung:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ VIỆC

Ông Lê Cao Phong khiếu nại đòi bồi thường 215m² đất với lý do: Hồ sơ địa chính lập năm 1995 xác định chủ sử dụng đất mang tên ông, diện tích 285m². Năm 2014, khi thực hiện Dự án mở rộng đường Hồ Xuân Hương, Hội đồng giải phóng mặt bằng thị xã Sầm Sơn không bồi thường đất cho ông mà bồi thường cho bà Cao Thị Ngọt là không đúng (bà Ngọt là mẹ ông Phong, đã mất năm 2007).

Khiếu nại của ông Lê Cao Phong đã được Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 22/6/2016, với nội dung: Khiếu nại của ông Lê Cao Phong không có cơ sở. Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn ông Lê Cao Phong tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ địa chính

- Hồ sơ địa chính 299, đo vẽ năm 1985 lưu tại UBND thị xã Sầm Sơn, thể hiện: Khu đất ông Lê Cao Phong khiếu nại thuộc thửa 1134, tờ bản đồ số

02, diện tích 1.238m² (gồm: 398 m², loại đất T và 840m², loại đất LNK); chủ sử dụng đất là bà Cao Thị Ngọt (mẹ đẻ ông Phong).

- Hồ sơ địa chính 382, đo vẽ năm 1995 thể hiện: Thửa 166, tờ bản đồ số 11, diện tích 188m², loại đất ở, chủ sử dụng là ông Lê Cao Bắc (chồng bà Ngọt); thửa 167, tờ bản đồ số 11, diện tích 285m² (đất ở 175m², đất vườn 110m²), chủ sử dụng là ông Lê Cao Phong. Tổng diện tích cả 2 thửa 166 và 167 là 473m².

2. Về quá trình sử dụng đất

- Năm 2003, khi còn sống, ông Lê Cao Bắc, bà Cao Thị Ngọt (bố, mẹ ông Phong) đã chuyển nhượng một phần diện tích khu đất, cụ thể như sau:

+ Chuyển nhượng cho bà Ninh Thị Bích Hạnh, diện tích 210m², tại thửa 166 và 167a (một phần của thửa 167). Ngày 26/12/2008, bà Ninh Thị Bích Hạnh được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 376253.

+ Chuyển nhượng cho bà Ninh Thị Hoàng Yến, diện tích 204,3m², tại thửa 166a và 167b (một phần của thửa 167). Ngày 26/12/2008, bà Ninh Thị Hoàng Yến đã được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 376246.

- Tổng diện tích đất mà ông Bắc, bà Ngọt đã chuyển nhượng cho người khác là 414,3m², bao gồm thửa 166 và một phần diện tích của thửa 167. Phần diện tích còn lại của thửa 167 trên hồ sơ là 58,7m². Ngày 07/9/2006, bà Cao Thị Ngọt được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 509319, thửa 167, diện tích 55m² (phù hợp với diện tích trên hồ sơ).

- Năm 2007, bà Cao Thị Ngọt mất; năm 2010, ông Lê Cao Bắc mất. Ngày 08/10/2012, các con của ông Bắc, bà Ngọt lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản (có mặt ông Phong), xác định: Ông Phong được quyền thừa kế diện tích 55m² đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 509319, ngày 07/9/2006 mang tên bà Cao Thị Ngọt. Ngày 21/12/2012, được UBND thị xã Sầm Sơn sang tên chủ sử dụng đất là ông Lê Cao Phong.

3. Về hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng

Khi thực hiện Dự án mở rộng đường Hồ Xuân Hương, UBND thị xã Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3628/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 thu hồi đất của hộ bà Cao Thị Ngọt, diện tích 391,8m²; xác định giá trị bồi thường là 2.859.228.000 đồng. Toàn bộ diện tích đất bị thu hồi trên được UBND phường Trung Sơn xác định nguồn gốc là đất vườn, ao hình thành cùng thửa đất ở của bà Cao Thị Ngọt, sử dụng trước ngày 18/12/1980 (không liên quan đến diện tích 55m² đất mà ông Lê Cao Phong được hưởng thừa kế).

Đến thời điểm xác minh, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã Sầm Sơn đã chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho các ông Lê Cao Phong, số tiền 500 triệu đồng (phiếu chi ngày 27/4/2015) và ông Lê Cao Đồng (anh trai ông Phong) số tiền 500 triệu đồng (phiếu chi ngày

25/11/2015). Số tiền còn lại 1.859.228.000 đồng, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã Sầm Sơn đang tạm dừng chi trả do có đơn khiếu nại.

4. Làm việc, đối thoại với ông Lê Cao Phong

Ông Lê Cao Phong chỉ cung cấp được các giấy tờ sau: 01 văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 8/10/2012, thể hiện ông Phong được quyền sử dụng 55 m² đất ở, kèm theo Giấy chứng nhận số CH 00631 ngày 21/12/2012; 01 Biên bản họp gia đình ngày 06/3/2015 (ông Phong không ký) có nội dung thống nhất giao quyền cho ông Lê Cao Đồng (anh trai ông Phong) chịu trách nhiệm phân chia tiền bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi Nhà nước chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án mở rộng đường Hồ Xuân Hương.

III. KẾT LUẬN

- Thừa đất 167, tờ bản đồ địa chính số 11, bản đồ địa chính 382, diện tích 285m² mang tên ông Lê Cao Phong, có nguồn gốc là đất của bà Cao Thị Ngọt (mẹ ông Phong). Năm 2003, khi còn sống, bà Ngọt đã chuyển nhượng cho bà Ninh Thị Bích Hạnh một phần diện tích, thể hiện là thửa 167a và chuyển nhượng cho bà Ninh Thị Hoàng Yến một phần diện tích, thể hiện là thửa 167b; phần diện tích còn lại của thửa 167 là 58,7m². Năm 2006, UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị Ngọt, diện tích 55m², tại thửa 167 (phù hợp với diện tích còn lại trên hồ sơ địa chính). Năm 2012, ông Lê Cao Phong được hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất này. Hiện nay, ông Lê Cao Phong vẫn đang sử dụng và Giấy tờ sử dụng đất đã chuyển sang tên ông Phong.

- Năm 2014, khi thực hiện dự án mở rộng đường Hồ Xuân Hương, UBND thị xã Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3628/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 thu hồi đất của hộ bà Cao Thị Ngọt, diện tích 391,8m²; giá trị bồi thường là 2.859.228.000 đồng. Toàn bộ diện tích đất bị thu hồi trên là đất vườn, ao hình thành cùng thửa đất ở của bà Cao Thị Ngọt, sử dụng trước ngày 18/12/1980; không liên quan đến thửa 167, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính 382; toàn bộ diện tích 55m² đất mà ông Phong được hưởng thừa kế không bị ảnh hưởng. Ông Lê Cao Phong khiếu nại, đòi bồi thường 215m² (trong tổng 391,8m²) là không có cơ sở.

- Hiện nay, bà Cao thị Ngọt là chủ sử dụng đất được bồi thường giải phóng mặt bằng đã mất; các thành viên trong gia đình bà Ngọt chưa thỏa thuận, thống nhất về phân chia số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng. Việc Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã Sầm Sơn đã chi trả số tiền bồi thường cho các ông Lê Cao Phong số tiền 500 triệu đồng (phiếu chi ngày 27/4/2015) và ông Lê Cao Đồng (anh trai ông Phong) số tiền 500 triệu đồng (phiếu chi ngày 25/11/2015) là không đúng. Số tiền còn lại 1.859.228.000đ, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thị xã Sầm Sơn đang tạm dừng chi trả 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 ông Lê Cao Phong ở khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thị xã Sầm Sơn khiếu nại đòi bồi thường 215m² đất là không có cơ sở.

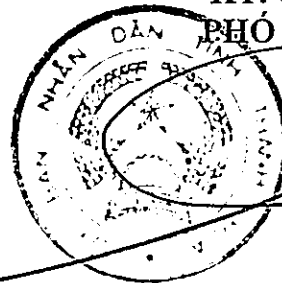
Điều 2. Hiện nay, bà Cao Thị Ngọt đã mất, việc phân chia, hưởng quyền thừa kế số tiền 2.859.228.000đ mà Nhà nước bồi thường cho bà Ngọt do gia đình tự thỏa thuận. Trường hợp không thỏa thuận, thống nhất được, ông Lê Cao Phong có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Cao Phong 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 Tổ tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Trung Sơn, ông Lê Cao Phong và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- 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;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.



KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH /s/

Nguyễn Đức Quyền