

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hùng
Số nhà 06/202, phố Phan Bội Châu 4, phường Tân Sơn,
thành phố Thanh 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 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 776/BC-TTTH ngày 12/5/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Văn Hùng ở số nhà 06/202, phố Phan Bội Châu 4, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án Đại lộ Đông Tây thành phố Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi toàn bộ 611,4m² đất tại Khu tập thể bánh kẹo, phường Tân Sơn do gia đình ông Lê Văn Hùng đang quản lý, sử dụng, gồm: 256m² đất thuê của UBND phường Phú Sơn (trước đây), nay là phường Tân Sơn và 355,4m² đất ông Hùng mua lại của ông Nguyễn Đình Tiến, do ông Tiến mua thanh lý tài sản trên đất của Xí nghiệp bánh kẹo. Gia đình ông Hùng được hỗ trợ 70% đối với tài sản trên đất và không được bồi thường về đất.

Ông Lê Văn Hùng khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường 355,4m² đất ở và bồi thường 100% đối với tài sản, vật kiến trúc cho gia đình ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

Ngày 19/10/2020, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 8640/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hùng, trong đó có nội dung: Việc ông Lê Văn Hùng khiếu nại yêu cầu bồi thường 355,4m² đất và bồi thường 100% đối với tài sản, vật kiến trúc cho gia đình ông khi thu hồi đất thực hiện Dự án Đại lộ Đông Tây là không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lê Văn Hùng có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ quản lý đất đai và giấy tờ liên quan đến khu đất ông Lê Văn Hùng đang khiếu nại

1.1. Hồ sơ quản lý đất đai

- Hồ sơ địa chính phường Tân Sơn năm 1994, thể hiện diện tích đất ông Hùng đang khiếu nại là một phần diện tích của 02 thửa đất, thuộc Tờ bản đồ số 19, gồm: Thửa số 92, diện tích $1.026m^2$, loại đất XD/CB, sổ mục kê ghi tên Tập thể Xí nghiệp bánh kẹo và thửa đất số 93, diện tích $714m^2$, loại đất Hg, sổ mục kê ghi Phường.

- Hồ sơ địa chính đo vẽ kỹ thuật số phường Tân Sơn năm 2011, diện tích đất ông Lê Văn Hùng đang khiếu nại thuộc tờ số 22, thửa đất số 90, diện tích $611,4m^2$, loại đất SKC (Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp), sổ mục kê ghi UBND phường.

1.2. Giấy tờ có liên quan đến thửa đất ông Hùng đang khiếu nại

- Phiếu thu số 17 ngày 18/9/1995, thu của ông Nguyễn Đình Tiến - Cán bộ công nhân viên Công ty, số tiền 35.600.000 đồng, nội dung: Thu tiền bán thanh lý bể mắm, lò giết mổ, sân phơi, nhà vệ sinh; Phiếu thu số 32 ngày 27/11/1996, thu của ông Nguyễn Đình Tiến - Công nhân Công ty, số tiền: 21.520.000 đồng, nội dung: Thu tiền nhượng bán trại chăn nuôi, lò mổ và bể mắm (02 phiếu thu không ghi họ tên người ký, không đóng dấu, tên cơ quan, đơn vị phát hành).

- Bản phô tô đen trắng Giấy bán nhà và công trình trên diện tích đất $621m^2$ (giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan nhà nước) giữa ông Nguyễn Đình Tiến và ông Lê Văn Hùng ngày 08/10/1989 (ông Hùng không cung cấp được bản gốc).

- Biên bản bàn giao tài sản nhượng bán thanh lý (khu trại chăn nuôi Công ty) ngày 06/02/1996 giữa Công ty chế biến nông sản xuất khẩu Thanh Hóa và ông Nguyễn Đình Tiến, gồm: Tường rào 62m, nhà cấp 4C $72m^2$, bể mắm + bể lọc $250m^3$, nhà vệ sinh $15m^2$ và sân phơi $100m^2$. Tuy nhiên, theo kết quả giám định của phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Thanh Hóa tại Văn bản số 2738/PC09 ngày 09/10/2020 về việc giám định Biên bản bàn giao tài sản nhượng bán thanh lý này, xác định: Dấu và chữ ký trên biên bản bàn giao tài sản nhượng bán thanh lý ngày 06/02/1996 giữa Công ty chế biến nông sản xuất khẩu Thanh Hóa với ông Nguyễn Đình Tiến (mẫu giám định), các phiếu thu không cùng với mẫu dấu, chữ ký ở các mẫu được so sánh. Do đó, không có cơ sở xác định việc ông Nguyễn Đình Tiến mua tài sản thanh lý của Công ty chế biến nông sản xuất khẩu Thanh Hóa ngày 06/02/1996. Vì vậy, không có việc ông Nguyễn Đình Tiến bán nhà và công trình cho ông Lê Văn Hùng.

- Hợp đồng số 79/HĐ/UBPS ngày 01/12/1999 giữa UBND phường Phú Sơn (Bên A) và hộ ông Lê Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Hương Giang (vợ ông Hùng) bên B về thuê địa điểm để bãi xe ô tô trên khu đất hoang hóa, thể hiện:

Diện tích thuê 342m^2 , vị trí: Phía Bắc giáp ao cá của phố, phía Nam giáp nương tiêu nước của phố, phía Tây giáp ao cá của phố, phía Đông giáp đường đi của phố. Trong đó bên B trả số tiền thuê cho bên A là 30.000 đồng/tháng. Khi bên A có thông báo về việc thu hồi diện tích đất thuê để sử dụng vào mục đích khác thì trong vòng một tháng bên B phải di chuyển trả lại mặt bằng cho bên A và không có đền bù kể cả khi hợp đồng thuê đất vẫn còn hiệu lực và bên B không được kèm theo điều kiện nào khác, thời gian cho thuê là một năm nếu không có gì thay đổi thì bên A sẽ xem xét và tiếp tục ký hợp đồng với bên B năm tiếp theo.

- Công văn số 49 UB/PS ngày 31/7/2000 của UBND phường Phú Sơn, giao cho phố Phan Bội Châu 4 quản lý lô đất Khu tập thể chăn nuôi Xí nghiệp bánh kẹo cũ, diện tích 342m^2 để cho thuê mượn ngắn hạn, hàng năm.

- Hợp đồng thuê đất ngày 21/4/2001 giữa đại diện phố Phan Bội Châu 4 và ông Lê Văn Hùng, thể hiện: Diện tích thuê 342m^2 tại Khu B tập thể xí nghiệp bánh kẹo thuộc địa bàn phố Phan Bội Châu 4. Trên đất có 05 gian nhà cấp 4 do hộ ông Hùng làm trái phép trước đây. Thời hạn thuê đất từ 01/01/2001 đến 01/01/2002, lệ phí 50.000đ/tháng, cả năm 600.000đ. Hết thời gian thuê, nếu Nhà nước chưa thu hồi thì có thể tiếp tục cho thuê nhưng phải làm hợp đồng mới.

1.3. Xử phạt vi phạm hành chính về đất đai đối với gia đình ông Hùng

- Biên bản vi phạm pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi ngày 28/10/2005 của Xí nghiệp thủy nông thành phố Thanh Hóa đối với hộ bà Nguyễn Thị Hương Giang (vợ ông Hùng), cụ thể: Đã tự ý làm nhà tạm trên Kênh B23 với diện tích 240m^2 (Dài 40m, rộng 6m).

- Biên bản vi phạm pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi ngày 18/4/2006 của Xí nghiệp thủy nông thành phố Thanh Hóa đối với hộ bà Nguyễn Thị Hương Giang, cụ thể: Đã xây móng gạch dài 28m và dùng tấm tôn lợp loại 3m rào phía ngoài; Tường xây gạch, phía trong quây tấm tôn dài 16,4m x cao 0,7m x rộng 0,22m.

- Biên bản vi phạm hành chính về xây dựng nhà ở số 11 ngày 18/4/2006 của UBND phường Tân Sơn đối với bà Nguyễn Thị Hương Giang, địa chỉ 06/202, phố Phan Bội Châu 4, cụ thể: Tại thời điểm kiểm tra, hộ bà Giang đã làm cống thoát nước xây bằng gạch và đá hộc (cao 1m, rộng 1m, dài 20m), nắp đồ tấm đan bê tông, xung quanh dựng bằng tôn để ô tô và hàng hóa.

- Quyết định số 10/QĐ-XPHC ngày 27/4/2006 của Chủ tịch UBND phường Tân Sơn về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà, cụ thể xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Hương Giang, địa chỉ số 06/202, phố Phan Bội Châu 4, số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng chẵn), lý do: Đã có hành vi tự ý san lấp đất trái phép trên đất công và xây dựng trên đất lấn chiếm.

- Công văn số 617/STNMT-TTr ngày 21/5/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Kiểm tra môi trường, đất đai của Cơ sở nhựa Trang Huy, địa chỉ ở phố Phan Bội Châu 4, cụ thể: Cơ sở Trang Huy lấn chiếm đất công xây dựng Xưởng sản xuất gia công đồ nhựa với tổng diện tích $808,2\text{m}^2$, gồm $552,6\text{m}^2$ tại phường Tân Sơn và $255,6\text{m}^2$ tại phường Ngọc Trạo. Kiến nghị

UBND thành phố Thanh Hóa xử phạt vi phạm hành chính đối với Cơ sở Trang Huy và chỉ đạo UBND phường Tân Sơn, UBND phường Ngọc Trạo giám sát việc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất công của Cơ sở Trang Huy.

- Công văn số 2737/STNMT-TTr ngày 28/8/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc sử dụng đất của Cơ sở Trang Huy, trong đó có nội dung: Không có giấy tờ thể hiện việc Cơ sở mua nhà thanh lý trên đất của Xí nghiệp bánh kẹo. Chỉ có Hợp đồng số 79/HĐ/UBPS ngày 01/12/1999 giữa UBND phường Phú Sơn và hộ ông Hùng, bà Giang (sau đó là Cơ sở Trang Huy), diện tích thuê 342m², tại khu vực tập thể Xí nghiệp bánh kẹo cũ làm bãi xe, thời hạn thuê từ ngày 26/12/1999 đến ngày 26/12/2000. Năm 2000, hộ ông Hùng xây dựng nhà xưởng trên phần đất thuê. Năm 2007, tiếp tục lấn chiếm 210,6m² đất hành lang Kênh Bắc trên địa bàn phường Tân Sơn và 255,6m² đất trên địa bàn phường Ngọc Trạo để xây dựng nhà xưởng và kho.

- Phương án cưỡng chế tháo dỡ số 04/PA-UBND ngày 28/5/2009 của UBND phường Ngọc Trạo đối với công trình của Công ty Trang Huy lấn chiếm hành lang an toàn đê, vị trí công trình giáp ranh với tường rào của Công ty thủy nông Sông Chu.

2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất của các hộ bị ảnh hưởng dự án do UBND phường Tân Sơn lập ngày 06/7/2017, trong đó xác định: Đất gia đình ông Hùng đang sử dụng có nguồn gốc là đất được UBND phường Phú Sơn (nay là phường Tân Sơn) cho ông Hùng thuê để ở và sản xuất kinh doanh từ năm 1999. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông Hùng đã lấn chiếm đất công, vi phạm luật đất đai, xây dựng nhà trái phép trên đất công. Hội đồng tư vấn đất đai phường Tân Sơn đề nghị không lập phương án bồi thường 611,4m² đất do hộ đang sử dụng.

3. Về hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Hùng

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Hùng ngày 17/7/2020, cho thấy:

- Vị trí khu đất ông Hùng khiếu nại: Phía Đông Nam giáp đường Phan Bội Châu, phía Tây Bắc giáp đất ao do UBND phường quản lý, phía Đông Bắc giáp đất bà Hảo và đất bà Thống, phía Tây Nam giáp với phần diện tích 256m² của ông Lê Văn Hùng đang sử dụng.

- Công trình trên đất ông Hùng đang khiếu nại: Trên thửa đất được chia làm 02 phần công trình, gồm:

+ Phần 1: Có vị trí giáp đất bà Hảo, bà Thống, hiện trạng trên đất hộ ông Hùng đã có nhà 02 tầng; tầng 01 xây gạch, trần đổ bê tông cốt thép, sử dụng làm kho, máy móc thiết bị chế tạo nhựa; tầng 02 xây gạch, mái lợp tôn, gia đình ông Hùng sử dụng để ở, sinh hoạt và công trình phụ.

+ Phần 2: Trên đất hộ ông Hùng đã xây nhà, tường xây gạch, mái lợp tôn, sử dụng để máy móc, thiết bị chế tạo nhựa và kho để hàng hóa.

4. Kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án

- Biên bản kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai Đông Tây đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A ngày 30/7/2019.

- Quyết định số 9116/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc thu hồi 611,4m² đất của hộ ông Lê Văn Hùng đang sử dụng tại Khu tập thể bánh kẹo, phường Tân Sơn để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Đại lộ Đông Tây; toàn bộ diện tích 611,4m² đất không đủ điều kiện được bồi thường.

- Quyết định số 6890/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. Hộ ông Lê Văn Hùng được bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc trên đất và cây cối hoa màu (không được bồi thường về đất) với tổng giá trị 1.709.737.000 đồng.

- Ngày 16/9/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 8083/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 6890/QĐ-UBND ngày 21/8/2018, theo đó hộ ông Lê Văn Hùng điều chỉnh giảm dự toán bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất và cây cối hoa màu còn 1.427.526.000 đồng, gồm 1.427.087.000 đồng kinh phí hỗ trợ 70% giá trị tài sản trên đất không đủ điều kiện được bồi thường và 439.000 đồng bồi thường cây cối hoa màu.

Nhận xét:

- Không có cơ sở xác định việc ông Nguyễn Đình Tiến mua tài sản thanh lý của Công ty chế biến nông sản xuất khẩu Thanh Hóa ngày 06/02/1996 và ông Nguyễn Đình Tiến bán nhà và công trình cho ông Lê Văn Hùng. Toàn bộ diện tích đất ông Lê Văn Hùng đang khiếu nại là đất trước đây của Xí nghiệp bánh kẹo Thanh Hóa quản lý, sử dụng. Năm 1999, được UBND phường Phú Sơn (nay là phường Tân Sơn), khu phố Phan Bội Châu 4 cho ông Hùng thuê để ở và sản xuất kinh doanh.

- Trong quá trình sử dụng đất thuê 342m², gia đình ông Hùng đã tự ý lấn chiếm đất công và xây dựng công trình trái phép trên đất, đã được các cơ quan nhà nước xử lý vi phạm hành chính nhiều lần.

IV. KẾT LUẬN

- Căn cứ vào nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và các hồ sơ, tài liệu có liên quan, xác định: Không có cơ sở xác định việc ông Nguyễn Đình Tiến mua tài sản thanh lý của Công ty chế biến nông sản xuất khẩu Thanh Hóa theo Biên bản bàn giao tài sản nhượng bán thanh lý ngày 06/02/1996 và ông Nguyễn Đình Tiến bán nhà và công trình cho ông Lê Văn Hùng. Diện tích đất ông Lê Văn Hùng đang khiếu nại trước đây là đất của Xí nghiệp bánh kẹo Thanh Hóa quản lý, sử dụng. Năm 1999, được UBND phường Phú Sơn (nay là phường Tân Sơn), khu phố Phan Bội Châu 4 cho ông Hùng thuê, trả tiền thuê đất từng năm. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Hùng đã lấn chiếm đất và xây dựng nhà, các công trình trên đất công trái phép, đã được các cơ quan chức năng lập biên bản xử lý về hành vi vi phạm.

Theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013 về các trường hợp không được bồi thường về đất...: “*Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm...*”, việc ông Lê Văn Hùng khiếu nại được bồi thường 355,4m² đất ở là không có cơ sở.

- Căn cứ Công văn số 7456/UBND-KTTC ngày 27/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết đề nghị của UBND thành phố Thanh Hóa về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Đại lộ Đông Tây thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3572/STNMT-CSĐĐ ngày 19/6/2018, trong đó có nội dung “... *Đối với hộ gia đình xây dựng nhà trái phép trên đất trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường mà khi xây dựng vi phạm quy định về sử dụng đất, đề nghị UBND tỉnh đồng ý chủ trương hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường theo quy định...*”. Do đó, UBND thành phố Thanh Hóa hỗ trợ 70% đối với tài sản trên đất cho hộ ông Lê Văn Hùng là đúng quy định. Như vậy, việc ông Lê Văn Hùng khiếu nại được bồi thường 100% đối với tài sản, vật kiến trúc cho gia đình ông là không 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 Văn Hùng khiếu nại được bồi thường 355,4m² đất ở và bồi thường 100% đối với tài sản, vật kiến trúc cho gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Hùng 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 Tân Sơn, ông Lê Văn Hùng 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**

Lê Đức Giang