

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: ~~3766~~ /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ
ông Trương Ngọc Chút với Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 4437/2016/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của UBND tỉnh quy định về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

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 149/BC-STNMT ngày 14/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra, xác minh vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Trương Ngọc Chút ở phố 2, thị trấn Cảnh Nang, huyện Bá Thước với Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trương Ngọc Chút ở phố 2, thị trấn Cảnh Nang, huyện Bá Thước đề nghị Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước chi trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá đất vườn và tài sản trên đất đối với diện tích đất đã lắp đặt nhà máy nổ và trạm điện.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về nguồn gốc khu đất

Diện tích đất ông Trương Ngọc Chút đề nghị giải quyết tranh chấp, hộ ông Chút cũng như Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước đều không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 50, Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100, Luật Đất đai năm 2013.

- Theo báo cáo của ông Trương Ngọc Chút: Khu đất gia đình ông sử dụng có nguồn gốc là đất của hộ ông Nguyễn Văn Lanh (là cán bộ Bệnh viện làm nhà ở năm 1981); năm 1988, ông Lanh chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Nhạ (cũng là cán bộ Bệnh viện); đến tháng 6/1990, ông Nhạ chuyển nhượng lại cho gia đình ông Trương Ngọc Chút, hai bên làm giấy tờ mua bán không qua chính quyền địa phương. Năm 1992, ông làm nhà sử dụng với diện tích khoảng 160 m² cho đến năm 1997 thì Bệnh viện xây tường rào bao cả khu đất. Đến năm 2009, khu đất được thể hiện trên bản đồ địa chính thị trấn Cành Nàng tại tờ số 5, thửa 192, diện tích 663,2 m², loại đất ODT (thổ cư). Năm 2011, gia đình ông đã bàn giao một phần đất để lắp đặt trạm điện của Bệnh viện nhưng Bệnh viện không bồi thường. Gia đình ông có Giấy chuyển nhượng nhà, đất ở ngày 16/6/1990 với hộ ông Nguyễn Văn Nhạ và các biên lai đóng góp, nộp thuế nhà đất từ năm 1996 đến nay để chứng minh quyền sử dụng khu đất.

- Theo báo cáo của Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước: Bệnh viện sử dụng đất từ năm 1963 nhưng đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản quy hoạch tổng thể mặt bằng thoát nước do Viện quy hoạch khảo sát thiết kế Ty Xây dựng Thanh Hoá đo vẽ (chưa được phê duyệt, không ghi ngày tháng năm) thể hiện phần diện tích hộ ông Trương Ngọc Chút thuộc khuôn viên đất của Bệnh viện. Trước đây, do đời sống của cán bộ bệnh viện khó khăn, Bệnh viện đã cho các hộ mượn đất để canh tác và ở; đến năm 1997, Bệnh viện đã xây tường bao đối với toàn bộ khu đất, trong đó có cả đất cho các hộ cán bộ mượn. Do nhu cầu mở rộng Bệnh viện để đạt chuẩn của Bộ Y tế, năm 2011 Bệnh viện và hộ ông Trương Ngọc Chút đã từng thống nhất thoả thuận về giá hỗ trợ đối với phần diện tích Bệnh viện lấy vào để dựng nhà máy nổ và một phần trạm điện.

- Theo báo cáo của UBND thị trấn Cành Nàng: Khu đất hộ ông Trương Ngọc Chút sử dụng và một số hộ khác có nguồn gốc là đất của Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước; hộ ông Chút sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1990 đến tháng 6 năm 2011 khi xây dựng trạm điện, nhà máy nổ mới phát sinh tranh chấp.

2. Việc thoả thuận sử dụng đất

Năm 2011, do nhu cầu mặt bằng để lắp đặt trạm điện và nhà máy nổ, Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước và hộ ông Trương Ngọc Chút đã thoả thuận, thống nhất để Bệnh viện sử dụng một phần đất và Bệnh viện có trách nhiệm hỗ trợ đất, cây cối hoa màu trên đất cho hộ ông Chút. Ngày 25/3/2012, UBND thị trấn Cành Nàng cùng Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước và hộ ông Trương Ngọc Chút tiến hành kiểm kê đất và cây cối, hoa màu trên đất làm cơ sở hỗ trợ. Sau đó, hộ ông Chút bàn giao mặt bằng để Bệnh viện triển khai thi công. Tuy nhiên, do không thống nhất được mức hỗ trợ nên hai bên đã phát sinh tranh chấp.

3. Xác định nguồn gốc, loại đất, thời điểm sử dụng đất

Sau khi nhận được đơn yêu cầu xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ ông Trương Ngọc Chút, ngày 22/8/2017, UBND thị trấn Cành Nàng đã tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư có sự tham gia của đại diện UBND thị trấn Cành Nàng, các tổ chức đoàn thể khu phố 3 và những người cư trú cùng thời điểm sử dụng đất với hộ ông Chút. Tại Biên bản tổng hợp ý kiến của UBND thị trấn Cành Nàng ngày 22/8/2017, có 12/12 phiếu lấy ý kiến đã công nhận phần đất tranh chấp 265 m² thuộc thửa 192, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính thị trấn Cành Nàng lập năm 2009 là đất hộ ông Chút sử dụng từ năm 1990, loại đất vườn.

II. KẾT LUẬN

- Phần đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc đất Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước, tuy nhiên trong thời gian dài Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước không sử dụng, đã cho cán bộ nhân viên Bệnh viện sử dụng để ở từ năm 1981. Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước không có giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp.

- Hộ ông Trương Ngọc Chút nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sử dụng để ở từ năm 1990, ổn định cho đến tháng 3 năm 2012 mới phát sinh tranh chấp với Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước. Hộ ông Chút đã được thể hiện là người sử dụng đất trên bản đồ địa chính thị trấn Cành Nàng năm 2009 và thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất hàng năm với Nhà nước.

- Tranh chấp đất đai giữa hộ ông Trương Ngọc Chút và Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước phát sinh từ thỏa thuận giữa hai bên về việc lấy đất để lắp đặt nhà máy nổ và trạm điện năm 2011, diện tích kiểm kê tài sản là 265m², trong đó diện tích sử dụng để xây dựng là 156 m². Đây là tranh chấp dân sự về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa hộ ông Chút và Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước.

- Theo kết quả xác định nguồn gốc, loại đất, thời điểm sử dụng đất của UBND thị trấn Cành Nàng đối với hộ ông Chút thì phần đất tranh chấp 265m² là đất vườn thuộc quyền sử dụng của hộ ông Chút. Do đó, việc ông Chút yêu cầu Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước chi trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá đất vườn và tài sản trên đất đối với diện tích đất đã lắp đặt nhà máy nổ và trạm điện 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. Công nhận nội dung ông Trương Ngọc Chút đề nghị Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước chi trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá đất vườn và tài sản trên đất đối với diện tích đất đã lắp đặt nhà máy nổ và trạm điện.

Điều 2. Yêu cầu Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước có trách nhiệm chi trả cho hộ ông Trương Ngọc Chút giá trị quyền sử dụng đất (theo giá đất

vườn UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014) đối với diện tích đất đã lắp đặt nhà máy nổ, trạm điện và giá trị tài sản, cây cối, hoa màu thể hiện tại Biên bản kiểm kê đất và cây cối hoa màu trên đất ngày 25/3/2012 (theo đơn giá UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 4437/2016/QĐ-UBND ngày 14/11/2016). Thời hạn Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước hoàn thành việc chi trả cho hộ ông Trương Ngọc Chút là 02 tháng kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Quá thời hạn trên nếu Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước không thực hiện, phải tự tháo dỡ công trình đã lắp đặt, xây dựng ra ngoài khu đất, bàn giao đất cho hộ ông Trương Ngọc Chút.

Giao UBND huyện Bá Thước xác định cụ thể giá trị quyền sử dụng đất và tài sản, cây cối, hoa màu trên đất làm cơ sở cho Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước chi trả cho hộ ông Trương Ngọc Chút.

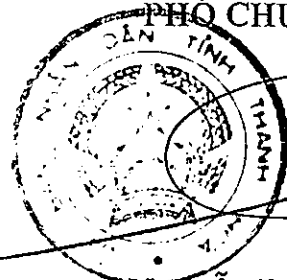
Điều 2. Nếu ông Trương Ngọc Chút và Bệnh viện đa khoa huyện Bá Thước không đồng ý với quyết định này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Bá Thước, Chủ tịch UBND thị trấn Cành Nàng, Bệnh viện Đa khoa huyện Bá Thước, ông Trương Ngọc Chút 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 (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH; 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;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền