

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Phú
số nhà 200, phố Nam Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

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;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1858/BC-TTTH ngày 19/7/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Văn Phú ở số nhà 200, phố Nam Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Khi UBND thành phố Thanh Hoá thu hồi đất giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xử lý ngập úng khu Phú Thọ 3, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hoá, ông Lê Văn Phú khiếu nại, đề nghị các nội dung:

- Khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích 208,7m² là đất ở.
- Phần diện tích còn lại 286,3m² không bị ảnh hưởng dự án nhưng do không còn lối đi nên ông đề nghị thu hồi hết để gia đình di chuyển đến nơi ở mới.

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

Khiếu nại của ông Lê Văn Phú đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 07/5/2024. Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lê Văn Phú tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Bản đồ địa chính xã Đông Hưng (nay là phường An Hưng) đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg năm 1987: Thửa đất đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 462, tờ bản đồ số 04, diện tích nguyên thửa 3.180m^2 , loại đất: 02 lúa (2L); Sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng HTX, loại đất: KP.

- Bản đồ địa chính phường An Hưng đo vẽ năm 2002 (đo đạc chỉnh lý): Thửa đất đang khiếu nại thuộc thửa đất số 409a, tờ bản đồ số 05, diện tích 495m^2 , loại đất T; Sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng UB, loại đất: 02 lúa (2L).

- Bản đồ địa chính phường An Hưng đo vẽ năm 2008: Thửa đất đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 355, tờ bản đồ số 15, diện tích 430m^2 ; Sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng ông Lê Văn Phú, loại đất: ODT.

- Hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Phú đang quản lý, sử dụng là $433,6\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 15 xác định theo mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 80/ĐĐC - 2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Hộ ông Lê Văn Phú được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2014, số seri: BV 173097, tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại phố Nam Sơn, phường An Hưng, với tổng diện tích 390m^2 , trong đó (đất ở: 100m^2 ; đất trồng cây lâu năm: 290m^2). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ngõ đi vào thửa đất nằm tại vị trí về phía Đông Bắc, có kích thước chiều rộng mặt ngõ 1,29m, giáp ranh với thửa đất của hộ ông Lê Văn Quý; phần tiếp giáp thửa đất nhà ông Phú với ngõ đi có kích thước chiều rộng là 0,72m.

3. Nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Phú

- Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng đất của 5 hộ phố Nam Sơn bị ảnh hưởng Dự án Xử lý ngập úng Phú Thọ 3, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hoá ngày 09/10/2020 của UBND phường An Hưng, theo đó, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Phú: Phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 390m^2 (gồm 100m^2 đất ở và 290m^2 đất vườn) thuộc thửa số 355, tờ bản đồ số 15. Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993.

Căn cứ hồ sơ địa chính và các hồ sơ có liên quan, Hội đồng tư vấn đất đai phường An Hưng xác định phần diện tích ảnh hưởng dự án là $206,1\text{m}^2$; còn $2,6\text{m}^2$ thuộc đất lưu không với đường sắt Bắc Nam do UBND phường quản lý. Hộ ông Phú đề nghị thu hồi 40m^2 đất ở và $166,1\text{m}^2$ đất vườn (phần đất mà vợ chồng ông dành cho con xây nhà ở riêng). Vậy đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án thu hồi và bồi thường cho hộ ông Lê Văn Phú là

206,1m² đất (trong đó có 40m² đất ở và 166,1m² đất vườn); đất không được bồi thường là 2,6m².

- Theo báo cáo của UBND phường An Hưng, thời điểm sử dụng đất ở của hộ ông Lê Văn Phú là từ sau ngày 18/12/1980 và trước ngày 15/10/1993.

4. Hồ sơ về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Lê Văn Phú để thực hiện dự án

- UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9063/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn Phú đang sử dụng đất tại phố Nam Sơn, phường An Hưng để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý ngập úng khu Phú Thọ 3, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 5656/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 9063/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa, theo đó: Thu hồi 208,7m² đất của hộ ông Lê Văn Phú trong đó: Diện tích đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có nhà ở: 206,1 m²; diện tích đất thu hồi và không đủ điều kiện được bồi thường: 2,6 m².

- UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9100/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 05 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố Nam Sơn, phường An Hưng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý ngập úng khu Phú Thọ 3, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 13732/QĐ- UBND ngày 27/12/2022 về việc phê duyệt phương án (giảm trừ giá trị bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng) cho 05 hộ gia đình, cá nhân đã duyệt tại Quyết định số 9100/QĐ-UBND ngày 19/9/2022; Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 điều chỉnh, bổ sung một phần nội dung Quyết định số 9100/QĐ-UBND nêu trên, theo đó: Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Văn Phú - Lê Thị Hưng là 137.571.750 đồng: Bồi thường khi thu hồi 206,1m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có nhà ở là 7.213.500 đồng; hỗ trợ đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có nhà ở là 130.358.250 đồng.

5. Hiện trạng sử dụng đất và ngõ đi vào thửa đất của hộ ông Lê Văn Phú

- Diện tích hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Phú đang quản lý sử dụng được kiểm tra, đo đạc tại thời điểm thu hồi đất xác định là 433,6m². Hiện trạng trên khu đất đang có các công trình nhà ở, công trình phục vụ đời sống, gồm: 01 nhà ở cấp 4, mái ngói, diện tích xây dựng khoảng 45m² (công trình không bị ảnh hưởng bởi dự án); 01 nhà bếp diện tích xây dựng khoảng 8,0m² và 01 công trình nhà vệ sinh diện tích xây dựng khoảng 4,0m².

- Vị trí, ranh giới, giáp ranh của thửa đất, cụ thể: Phía Đông Nam giáp đường sắt; phía Đông Bắc giáp hộ ông Lượng và ngõ hiện trạng mà hiện nay hộ ông Phú đang sử dụng để làm ngõ đi vào thửa đất; phía Tây Nam giáp hộ ông Hữu; phía Tây Bắc giáp hộ ông Hữu.

- Kiểm tra hiện trạng ngõ ông Phú đang sử dụng: Ngõ đi vào thửa đất có vị trí về phía Đông Bắc (giáp ranh về phía Đông Nam của thửa đất hộ ông Lượng), là ngõ đi gia đình ông Phú tự tạo lập trên đất công (phần đất nông nghiệp đã thu hồi của nhà ông Lượng khi thực hiện dự án MBQH số 618) của Nhà nước.

- Kiểm tra hiện trạng ngõ đi của hộ ông Phú theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2014: Ngõ đi vào thửa đất có vị trí ở phía Đông Bắc giáp ranh, nằm giữa thửa của hộ ông Quý và hộ ông Lượng; ngõ đi đang được hộ ông Quý sử dụng trồng cây, có rào chắn ra đường; một mặt giáp với tường khu đất nhà ông Lượng.

Theo báo cáo của UBND phường An Hưng: Hiện trạng ngõ đi nhà ông Phú đang sử dụng là ngõ gia đình ông tự tạo lập đi trên đất công của Nhà nước, từ trước đến nay gia đình ông Phú đi trên ngõ này và không sử dụng ngõ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014.

Khi thực hiện Dự án khu dân cư và tái định cư đồng Bam, đồng Hà (MBQH số 618), một phần đất ngõ đi vào thửa đất hộ ông Phú (vị trí đầu vào), Nhà nước đã giải phóng mặt bằng và tại vị trí này đã quy hoạch chia thành các lô đất ở, lô số 59A, 60A, 61A, hiện nay lô 59A, 60A đã xây dựng nhà ở kiên cố.

Tuy nhiên, theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất số 20/TĐHT do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 25/4/2024 của hộ ông Phú và một số thửa đất có liên quan, thì hiện trạng tại vị trí phần đất ngõ đi còn lại (vị trí ngõ đi được xác định theo Giấy chứng nhận) của hộ ông Phú tiếp giáp với đường hiện trạng (nằm giữa lô đất số 59A, MBQH số 618 và thửa đất của hộ ông Lượng là thửa đất số 333) nối thông với đường quy hoạch thuộc mặt bằng quy hoạch khu dân cư và tái định cư đồng Bam - đồng Hà, đã được Nhà nước đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng.

- Tại thời điểm kiểm tra, hộ ông Lê Văn Quý (thửa đất số 334) đang lập rào, cửa cổng đối với phần diện tích đất ngõ đi vào thửa đất của hộ ông Lê Văn Phú (ngõ đi thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phú).

IV. KẾT LUẬN

1. Nội dung đơn ông Lê Văn Phú khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích 208,7m² là đất ở

Thửa đất gia đình ông Lê Văn Phú quản lý, sử dụng có nguồn gốc là do gia đình khai hoang sử dụng vào mục đích đất ở, xây dựng nhà ở thời điểm từ sau ngày 18/12/1980 và trước ngày 15/10/1993. Hộ ông Phú đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 390m², trong đó (đất ở: 100,0m²; đất trồng cây lâu năm: 290,0m²). Diện tích hiện trạng khu đất hộ ông Phú đang quản lý, sử dụng là 433,6m², tăng hơn so với Giấy chứng nhận 43,6m², phần đất tăng là đất lưu không do UBND phường quản lý.

Căn cứ Điểm 1.3, Khoản 1, Điều 3 quy định về hạn mức đất ở Ban hành kèm theo Quyết định 2413/2005/QĐ-UBND ngày 01/9/2005 của UBND tỉnh Thanh Hoá. Ngày 07/10/2014, UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Phú tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 15, với tổng diện tích 390m^2 , trong đó diện tích đất ở 100m^2 là đúng quy định.

Do đó, việc UBND thành phố Thanh Hoá thu hồi $208,7\text{m}^2$ đất của hộ ông Phú, trong đó: Diện tích đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có nhà ở là $206,1\text{m}^2$; diện tích đất thu hồi và không đủ điều kiện được bồi thường $2,6\text{m}^2$ là đúng quy định.

2. Nội dung đơn ông Lê Văn Phú đề nghị thu hồi hết phần diện tích đất còn lại $286,3\text{m}^2$ không bị ảnh hưởng dự án nhưng do không còn lối đi để gia đình di chuyển đến nơi ở mới

- Phần diện tích còn lại $286,3\text{m}^2$ không bị ảnh hưởng dự án (thực tế phần diện tích còn lại trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $183,9\text{m}^2$).

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2014 cho hộ ông Lê Văn Phú thể hiện có ngõ đi giáp với thửa đất của hộ ông Lê Văn Quý nhưng hộ ông Phú không sử dụng làm ngõ đi mà tự tạo lập ngõ đi trên đất công do UBND phường quản lý (phần đất nông nghiệp đã thu hồi của nhà ông Lượng khi thực hiện dự án MBQH số 618) là không đúng quy định.

- Hiện trạng ngõ đi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 của nhà ông Phú nằm giữa ranh giới đất nhà ông Lượng và ông Quý, đang được hộ ông Quý sử dụng trồng cây có rào chắn ra đường; một mặt giáp với tường rào khu đất nhà ông Lượng.

- Hiện trạng ngõ đi nhà ông Phú đang sử dụng là ngõ đi gia đình ông tự tạo lập đi trên đất công của Nhà nước do UBND phường An Hưng quản lý (chính là vị trí ngõ bị ảnh hưởng dự án Công trình xử lý ngập úng Phú Thọ 3, phường Phú Sơn).

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Lê Văn Phú khiếu nại được bồi thường toàn bộ diện tích $208,7\text{m}^2$ là đất ở và đề nghị thu hồi hết phần diện tích đất còn lại $286,3\text{m}^2$ không bị ảnh hưởng dự án nhưng do không còn lối đi để gia đình di chuyển đến nơi ở mới là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Phú 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 Hoá, Chủ tịch UBND phường An Hưng, ông Lê Văn Phú 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
 - Ban Tiếp công dân Trung ương
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- } (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
 - Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
 - Văn phòng Tỉnh ủy;
 - Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang