

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Thịnh  
Số nhà 236 đường Lê Thánh Tông, phường Đông 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 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 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 1276/BC-TTTH ngày 16/10/2017 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trần Văn Thịnh ở số nhà 236, đường Lê Thánh Tông, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, nội dung:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Trần Văn Thịnh khiếu nại việc UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi trên 100m<sup>2</sup> đất vườn phía sau của gia đình ông nhưng lại bồi thường cho hộ ông Phạm Minh Tập (hộ liền kề).

Khiếu nại của ông Trần Văn Thịnh đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 6520/QĐ-UBND ngày 03/7/2017. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Trần Văn Thịnh khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Đối với khu đất của hộ ông Trần Văn Thịnh**

*a) Về nguồn gốc đất*

Khu đất của ông Trần Văn Thịnh đang sử dụng tại số nhà 236, đường Lê Thánh Tông, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa có nguồn gốc là của ông Trần Văn Đương (bố ông Thịnh), được Hợp tác xã Phúc Tâm cấp

trước năm 1980 và một phần nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn Công năm 1987.

*b) Hồ sơ địa chính*

- Bản đồ 299, đo vẽ năm 1984 thể hiện khu đất có vị trí tại thửa số 41, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.800m<sup>2</sup>, loại đất T, đo bao.

- Bản đồ địa chính phường Đông Sơn, đo vẽ năm 1994, thể hiện khu đất có vị trí tại thửa số 17, tờ bản đồ số 12, diện tích 395m<sup>2</sup>, loại đất T.

- Hộ ông Trần Văn Thịnh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00172 ĐS QSDĐ/391/2003/QĐ-CT ngày 04/3/2003, diện tích 206,0m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở và 106,0m<sup>2</sup> đất vườn), tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 12, phần diện tích này, hộ ông Thịnh đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ.

*c) Về kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng*

Biên bản kiểm kê giải phóng mặt bằng, hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Thịnh là 325,8m<sup>2</sup> (giảm 69,2m<sup>2</sup> so với diện tích đất ghi trên bản đồ địa chính năm 1994); diện tích đất bị thu hồi là 1,2m<sup>2</sup>; diện tích đất còn lại 324,6m<sup>2</sup>. Hộ ông Thịnh được bồi thường về đất diện tích 1,2m<sup>2</sup> số tiền 2.961.000đ.

**2. Đối với khu đất của hộ ông Phạm Minh Tập**

*a) Về nguồn gốc đất*

Đất của hộ ông Phạm Minh Tập đang sử dụng tại số nhà 238, đường Lê Thánh Tông, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của hộ ông Lê Ngọc Văn năm 1990.

*b) Hồ sơ địa chính*

- Bản đồ 299, đo vẽ năm 1984 thể hiện: Khu đất có vị trí tại thửa số 41, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.800m<sup>2</sup>, loại đất T, đo bao.

- Bản đồ địa chính phường Đông Sơn, đo vẽ năm 1994 thể hiện: Khu đất có vị trí tại thửa số 48, tờ bản đồ số 12, diện tích 357m<sup>2</sup>, loại đất T.

- Hộ ông Phạm Minh Tập được UBND thị xã Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992, diện tích 168,0m<sup>2</sup> đất ở. Hộ ông Tập đã xây dựng nhà và công trình phụ trên phần diện tích này.

*c) Về kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng*

Biên bản kiểm kê giải phóng mặt bằng, hiện trạng sử dụng đất hộ ông Tập là 421,1m<sup>2</sup> (tăng 64,1m<sup>2</sup> so với diện tích ghi trên bản đồ địa chính năm 1994). Hội đồng giải phóng mặt bằng xác định, diện tích đất đủ điều kiện bồi thường cho hộ ông Tập theo bản đồ địa chính phường Đông Sơn đo vẽ năm 1994 (tại thửa 48, tờ bản đồ số 12) là 357m<sup>2</sup>, bị thu hồi được bồi thường 158,5m<sup>2</sup>, còn lại 198,5 m<sup>2</sup>. Hộ ông Tập được bồi thường số tiền 395.161.000đ, ông Tập đồng ý, nhưng chưa được nhận tiền bồi thường do ông Thịnh đang có đơn khiếu nại.

Phần diện tích đất tăng so với bản đồ địa chính 64,1m<sup>2</sup>, UBND thành phố Thanh Hóa xác định là đất công, không bồi thường cho nhà ông Tập.

### 3. Về hòa giải giữa hai hộ

Trong quá trình sử dụng đất, phần diện tích đất phía sau nhà ông Thịnh có sự tranh chấp với hộ ông Tập. Ngày 17/12/2009, hai bên gia đình ông Trần Văn Thịnh và gia đình ông Phạm Minh Tập có biên bản xác nhận sự hòa thuận về đất đai, theo đó thống nhất: Phần đất và phần ao bên phía Nam bờ tường (bờ tường giáp ranh giữa hai hộ gia đình) là của gia đình ông Trần Văn Thịnh; phần đất và phần ao bên phía Bắc bờ tường là của gia đình ông Phạm Minh Tập. Biên bản có sự chứng kiến của 02 hộ xung quanh là ông Nguyễn Văn Kênh và ông Ngô Văn An, xác nhận của ông Nguyễn Bích Vệ - Trưởng phố. Tuy nhiên, sau đó ông Phạm Minh Tập không thống nhất thực hiện theo biên bản hòa giải này.

## III. KẾT LUẬN

### 1. Kết luận

- Hộ ông Trần Văn Thịnh và hộ ông Phạm Minh Tập đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ đều nhỏ hơn so với diện tích trên bản đồ địa chính đo vẽ năm 1994. UBND thành phố Thanh Hóa kiểm kê, bồi thường theo diện tích ghi trên Bản đồ địa chính phường Đông Sơn đo vẽ năm 1994 cho các hộ là theo hướng vận dụng có lợi cho dân.

- Đối với hộ ông Trần Văn Thịnh: Hiện trạng sử dụng đất khi kiểm kê thực hiện dự án là 325,8m<sup>2</sup>, ít hơn so với diện tích ghi trong hồ sơ địa chính phường Đông Sơn đo vẽ năm 1994 là 69,2m<sup>2</sup>.

- Đối với hộ ông Phạm Minh Tập, diện tích bị thu hồi được bồi thường 158,5m<sup>2</sup> và diện tích còn lại sau khi thu hồi 198,5m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 357m<sup>2</sup> đúng với diện tích đất của hộ ông Tập tại thửa 48, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính phường Đông Sơn đo vẽ năm 1994. Phần diện tích còn lại 64,1m<sup>2</sup>, tuy được kiểm kê cho hộ ông Tập nhưng nằm ngoài hồ sơ địa chính năm 1994, UBND thành phố Thanh Hóa xác định là đất công, không bồi thường cho hộ ông Phạm Minh Tập.

- Ông Trần Văn Thịnh khiếu nại việc UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi trên 100m<sup>2</sup> đất vườn phía sau của gia đình ông, nhưng lại bồi thường cho hộ ông Phạm Minh Tập là không đúng. Tuy nhiên, ngay tiếp giáp phía sau nhà ông Thịnh, diện tích 64,1m<sup>2</sup> hiện nay chưa bồi thường cho ai; phần diện tích này không có tường bao, ranh giới rõ ràng, là khu vực hộ ông Thịnh sử dụng để xả nước thải gia đình lâu nay; phù hợp với phần diện tích đất còn thiếu của hộ ông Thịnh (69,2m<sup>2</sup>) so với bản đồ địa chính năm 1994; phù hợp với Biên bản hòa giải ngày 17/12/2009 giữa hộ ông Thịnh và hộ ông Tập. Vì vậy có thể xem xét, bồi thường phần diện tích này cho gia đình ông Trần Văn Thịnh.

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ông Trần Văn Thịnh khiếu nại việc UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi trên 100m<sup>2</sup> đất vườn phía sau của gia đình ông nhưng lại bồi thường cho hộ ông Phạm Minh Tập là không đúng.

Việc xem xét, bồi thường cho hộ gia đình ông Trần Văn Thịnh phần diện tích 64,1m<sup>2</sup> đất còn lại tiếp giáp ngay phía sau nhà ông Thịnh là có cơ sở.

**Điều 2.** Giao UBND thành phố Thanh Hóa điều chỉnh Quyết định thu hồi đất, lập dự toán bồi thường bổ sung cho hộ ông Trần Văn Thịnh diện tích 64,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Văn Thịnh 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 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, ông Trần Văn Thịnh và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

**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; 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**