

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình Choáng
Số nhà 03/208, 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 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 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 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 1453/BC-TTTH ngày 30/10/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Đình Choáng ở số nhà 03/208, phố Phan Bội Châu 4, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Đình Choáng (là người trực tiếp khiếu nại và được các con ủy quyền khiếu nại, gồm: bà Lê Thị Ánh Tuyết, bà Lê Thị Thanh Hằng và ông Lê Đại Trường) khiếu nại với nội dung: Gia đình ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của hộ ông Vũ Thanh Bình từ ngày 30/6/1981, đất của ông Bình sử dụng từ những năm 1977. Năm 2002, gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm 200m² đất ở và 206,7m² đất vườn; diện tích thực tế của ông và các con là 666,4m². UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi toàn bộ để thực hiện dự án Đại lộ Đông - Tây nhưng chỉ bồi thường 200m² đất ở là không đúng với thời gian và nguồn gốc sử dụng đất; Ông Lê Đình Choáng khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 666,4m² là đất ở cho gia đình ông.

Khiếu nại của ông Lê Đình Choáng đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 7236/QĐ-UBND ngày 08/9/2020; không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Choáng khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kiểm tra hồ sơ quản lý đất đai

- Bản đồ địa chính phê duyệt năm 1985 (theo Chỉ thị 299/TTg), không thể hiện vị trí đất ông Lê Đình Choáng đang khiếu nại.

- Theo bản đồ địa chính phê duyệt năm 1994 (theo Chỉ thị 364/TTg), khu đất ông Choáng đang khiếu nại thuộc thửa 89, tờ số 19, diện tích 453 m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên Lê Văn Choáng và một phần thửa 91, tờ số 19, diện tích nguyên thửa 558 m², loại đất Ao, chủ sử dụng là UBND phường.

- Theo bản đồ đo vẽ kỹ thuật số phường Tân Sơn năm 2011, vị trí đất ông Choáng đang khiếu nại tại tờ số 22, gồm 03 thửa:

+ Thửa 85, diện tích 85,7m², loại đất ODT, sổ mục kê ghi tên Lê Thị Ánh Tuyết (con gái ông Choáng);

+ Thửa 86, diện tích 462,2m², loại đất ODT, sổ mục kê ghi tên Lê Đình Choáng (tổng diện tích 02 thửa (85 và 86) là 547,9 m²);

+ Một phần thửa số 87, diện tích nguyên thửa 561,5 m², loại đất TSN, do UBND phường quản lý.

- Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo vẽ năm 2016 để phục vụ công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; khu đất ông Choáng đang khiếu nại có diện tích là 666,4 m², được tách thành các thửa nhỏ theo yêu cầu của gia đình ông Choáng, gồm:

+ Thửa số 85, diện tích 99,9 m², chủ sử dụng là Lê Thị Ánh Tuyết;

+ Thửa số 86 (1), diện tích 216,8 m², chủ sử dụng là Lê Đình Choáng;

+ Thửa số 86 (2), diện tích 110,2 m², chủ sử dụng là Lê Đại Trường;

+ Thửa số 86 (3), diện tích 114,5 m², chủ sử dụng là Lê Thị Thanh Hằng;

+ Thửa số 86 (4), diện tích 125,0 m², chủ sử dụng là Lê Thị Ánh Tuyết.

- Các giấy tờ khác liên quan đến khu đất ông Choáng đang khiếu nại:

+ Tại biên bản kiểm tra nhà ở - đất ở (theo Nghị định 60/CP của Chính phủ) lập ngày 10/9/1998 của Đoàn kiểm tra gồm: Đại diện Ban chỉ đạo tỉnh (Sở Xây dựng, Sở Địa chính), phòng QLĐT thành phố, đại diện UBND phường, khối phố có xác nhận của chủ hộ (bà Nguyễn Thị Liên) và xác nhận giáp ranh (nhà ông Bảo - thửa 88 và nhà ông Thập - thửa 90) xác định diện tích đất hộ ông Choáng là 406,7 m² (200 m² đất ở và 206,7 m² đất vườn) có kích thước các cạnh đất cụ thể.

+ Ngày 08/8/2002, hộ ông Choáng được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 406,7m², gồm 200m² đất ở và 206,7m² đất vườn tại thửa 89, tờ số 19, bản đồ địa chính phường Tân Sơn phê duyệt năm 1994, kích thước thửa đất phù hợp với kích thước tại biên bản kiểm tra đo vẽ năm 1998.

+ Năm 2003, ông Choáng cho tặng quyền sử dụng đất cho 03 người con, gồm: ông Lê Đại Trường, bà Lê Thị Ánh Tuyết và bà Lê Thị Thanh Hằng, mỗi người con được tặng cho 81,6 m². Trong đó có 40m² đất ở và 41,6m² đất vườn. Còn lại 161,9 m² hộ ông Choáng để lại sử dụng, trong đó có 80 m² đất ở và 81,9m² đất vườn. Việc cho tặng được UBND phường Tân Sơn lập Biên bản kiểm tra và thẩm định hợp đồng cho nhà và chuyển quyền sử dụng đất ngày 28/12/2003 (có xác nhận của Phòng Quản lý đô thị thành phố Thanh Hóa), kích thước thửa đất phù hợp với kích thước tại biên bản kiểm tra đo vẽ năm 1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002.

Như vậy: Khu đất ông Lê Đình Choáng đang khiếu nại không có tên trong hồ sơ địa chính 299 phê duyệt năm 1985; trên hồ sơ địa chính 364 phê duyệt năm 1994 thuộc thửa số 89, tờ số 19, diện tích 453 m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên Lê Văn Choáng và một phần thửa số 91, tờ số 19, diện tích 558 m², loại đất Ao, chủ sử dụng là UBND phường; trên hồ sơ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất năm 2011 thuộc tờ số 22, gồm 03 thửa: Thửa 85, diện tích 85,7m², loại đất ODT, sổ mục kê ghi tên Lê Thị Ánh Tuyết (con gái ông Choáng); Thửa 86, diện tích 462,2m², loại đất ODT, sổ mục kê ghi tên Lê Đình Choáng (tổng diện tích 02 thửa (85 và 86) là 547,9 m²) và một phần thửa số 87, diện tích nguyên thửa 561,5 m², loại đất TSN do UBND phường quản lý. Phần đất ông Lê Đình Choáng có quyền sử dụng đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 với diện tích 406,7m².

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

a) Theo trình bày của ông Lê Đình Choáng

+ Khu đất ông đang khiếu nại có nguồn gốc ông mua của ông Vũ Thanh Bình năm 1981, gia đình ông ở đến nay không tranh chấp.

+ Năm 1984, gia đình ông chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Kim Bảo 100m²; năm 1999, gia đình ông chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Văn Thiện 100m²;

+ Năm 2003, ông Choáng cho tặng quyền sử dụng đất cho 03 người con, gồm: ông Lê Đại Trường, bà Lê Thị Ánh Tuyết và bà Lê Thị Thanh Hằng, mỗi người con được tặng cho 40m² đất ở và 41,6m² đất vườn. Việc cho tặng được UBND phường Tân Sơn lập Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 28/12/2003.

b) Kiểm tra quá trình sử dụng đất của ông Choáng cho thấy

+ Ông Choáng mua 02 gian nhà giấy dầu của ông Vũ Thanh Bình từ năm 1981 (có giấy nhượng nhà do ông Bình viết) được UBND phường Phú Sơn xác nhận ngày 11/01/1986, giấy tờ không thể hiện diện tích đất.

+ Tại Văn bản số 37/NĐ-UBTX ngày 24/7/1986 của UBND thị xã Thanh Hóa cho phép ông Vũ Thanh Bình, phó Phan Bội Châu, phường Phú Sơn được bán 02 gian nhà lợp giấy dầu cho ông Lê Đình Choáng, nằm trên lô đất có vị trí: Phía Đông giáp ao Khu tập thể bánh kẹo; phía Tây giáp ruộng Hợp tác xã nông nghiệp; phía Nam giáp bờ đê; phía Bắc giáp hàng rào.

+ Biên bản kiểm tra quản lý sử dụng đất ngày 09/6/1988 của Đoàn kiểm tra hiện trạng sử dụng đất theo Quyết định số 925/NN-UBTH ngày 17/7/1987 của UBND tỉnh Thanh Hóa, thể hiện hiện trạng công trình hộ ông Lê Đình Choáng sử dụng gồm 4 gian nhà ngói + liếp và công trình phụ: Biên bản không thể hiện diện tích đất sử dụng. Trong đó ghi ý kiến của đoàn kiểm tra: “*Gia đình tạm sử dụng, khi nhà nước cần gia đình tự di chuyển*”.

+ Sau khi bán một phần diện tích đất cho ông Bảo, diện tích đất còn lại của ông Choáng được nhà nước đo đạc năm 1998 là 406,7 m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 có diện tích là 406,7 m².

Như vậy, việc ông Choáng trình bày năm 1999 ông bán cho ông Trần Văn Thiện 100m² để làm nhà cho anh Tuấn (là con trai ông Thiện), để anh Tuấn không phải ở chung với gia đình nhà vợ là không có cơ sở, vì: Diện tích đo đạc năm 1998 là 406,7 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002 có diện tích là 406,7 m² (từ năm 1998 đến 2002 không thay đổi diện tích). Mặt khác, theo báo cáo của bà Tuyết, bà lấy chồng là anh Tuấn năm 2000, trong giấy viết tay chuyển nhượng đất ở cho ông Thiện năm 1999 ghi “*để anh Tuấn không phải ở chung với gia đình nhà vợ*” là không phù hợp (năm 1999 anh Tuấn chưa cưới vợ).

c) Biên bản hội nghị xác định thời gian và nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Tân Sơn xác định

+ Đất của ông Choáng, bà Liên có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Bình, bà Nhân năm 1981. Đất của ông Bình, bà Nhân có nguồn gốc là đất phần trăm (đất nông nghiệp) gia đình sử dụng làm hai gian bằng giấy dầu để chăn nuôi, thả cá và trồng cây trên khu đất này.

+ Đối với thửa số 86 (4), diện tích 125,0 m², chủ sử dụng là Lê Thị Ánh Tuyết: thuộc thửa số 91, tờ số 19, diện tích 558 m², loại đất Ao, chủ sử dụng là UBND phường, thể hiện tại bản đồ địa chính phường Tân Sơn phê duyệt năm 1994 và thửa số 87, tờ số 22, diện tích 561,5 m², loại đất TSN, do UBND phường quản lý trên bản đồ kỹ thuật số lập năm 2011; hội đồng xác định là đất trồng cây lâu năm khác thửa đất ở.

Như vậy, khu đất ông Choáng đang khiếu nại có diện tích 666,4 m² gồm: đối với phần diện tích 541,4 m² (thửa số 85 diện tích 99,9 m², thửa số 86 (1) diện tích 216,8 m², thửa số 86 (2) diện tích 110,2 m², thửa số 86 (3) diện tích 114,5 m²) có nguồn gốc từ việc mua 2 gian nhà của ông Bình, bà Nhân năm 1981; đất của ông Bình, bà Nhân có nguồn gốc là đất phần trăm (đất nông nghiệp) gia đình sử dụng làm hai gian bằng giấy dầu để chăn nuôi, thả cá và trồng cây trên khu đất này. Gia đình ông Choáng sử dụng để ở từ năm 1981; năm 1984, ông Choáng bán một phần đất cho ông Lê Kim Bảo, phần đất còn lại gia đình ông cùng các con ông sử dụng ổn định, không tranh chấp, đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002; đối với phần diện tích 125,0 m² có nguồn gốc là đất Ao của UBND phường, được xác định là đất trồng cây lâu năm khác thửa đất ở.

3. Việc bồi thường giải phóng mặt bằng

Tổng diện tích đất gia đình ông Lê Đình Choáng và các con ông được bồi thường là 666,4m², cụ thể:

+ Ông Lê Đình Choáng được bồi thường 216,8m² gồm 80m² đất ở và 136,8m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

+ Bà Lê Thị Ánh Tuyết được bồi thường 99,9m² gồm 40m² đất ở và 59,9m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

+ Ông Lê Đại Trường được bồi thường 110,2m² gồm 40m² đất ở và 70,2m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

+ Bà Lê Thị Thanh Hằng được bồi thường 114,5m² gồm 40m² đất ở và 74,5m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

+ Ông Trần Văn Tuấn - bà Lê Thị Ánh Tuyết được bồi thường 125m² đất trồng cây lâu năm khác thửa đất ở.

- Gia đình ông Lê Đình Choáng và các con ông được bồi thường đất, tài sản hoa màu, vật kiến trúc... với số tiền cụ thể như sau:

+ Hộ ông Choáng được bồi thường, hỗ trợ tổng giá trị 1.256.828.000 đồng.

+ Hộ ông Lê Đại Trường được bồi thường, hỗ trợ tổng giá trị 773.384.000 đồng.

+ Hộ bà Lê Thị Ánh Tuyết được bồi thường, hỗ trợ tổng giá trị 767.203.000 đồng.

+ Hộ bà Lê Thị Thanh Hằng được bồi thường, hỗ trợ tổng giá trị 659.657.000 đồng.

+ Hộ ông Trần Văn Tuấn - bà Lê Thị Ánh Tuyết được bồi thường 125m² đất trồng cây lâu năm khác thửa đất ở: 4.375.000 đồng.

- Ngoài ra gia đình ông Lê Đình Choáng và các con ông được giao 04 lô đất ở tái định cư, có thu tiền sử dụng đất.

Theo báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thanh Hóa, đến nay gia đình ông Lê Đình Choáng chưa nhận tiền bồi thường GPMB.

III. KẾT LUẬN

- Khu đất ông Lê Đình Choáng đang khiếu nại không có tên trong hồ sơ địa chính 299 phê duyệt năm 1985; trên hồ sơ địa chính 364 phê duyệt năm 1994 thuộc thửa số 89, tờ số 19, diện tích 453 m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên Lê Văn Choáng và một phần thửa số 91, tờ số 19, diện tích 558 m², loại đất Ao, chủ sử dụng là UBND phường. Không có căn cứ xác định các hộ gia đình đã được giao và sử dụng làm đất ở trước năm 1980.

- Năm 2002, gia đình ông Lê Đình Choáng được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 406,7m² (200m² đất ở và 206,7m² đất vườn). Diện tích tại thời điểm thu hồi đất là: 666,4 m².

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 11, Luật Đất đai năm 2013 về xác định loại đất: “Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây: 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009...”; UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi và bồi thường đất cho gia đình ông Choáng và các con ông 200m² đất ở là đúng quy định. Ông Lê Đình Choáng khiếu nại đòi bồi thường toàn bộ diện tích 666,4m² đất ở 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. Ông Lê Đình Choáng ở số nhà 03/208, phố Phan Bội Châu 4, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa khiếu nại và đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích 666,4m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Đình Choáng 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 Đình Choáng 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Quyền