

Số: 64 /KL-UBND

Bắc Từ Liêm, ngày 30 tháng 10 năm 2020

KẾT LUẬN

**Nội dung tố cáo của công dân đối với ông Vũ Đình Thấn,
nguyên Chủ tịch UBND phường Minh Khai**

UBND quận Bắc Từ Liêm nhận được đơn thư của công dân phường Tây Tựu tố cáo ông Vũ Đình Thấn, nguyên Chủ tịch UBND phường Minh Khai đã xác nhận không đúng về nguồn gốc đất của gia đình bà Đái Thị Bảo khi thu hồi đất để thực hiện dự án Trạm trung chuyển đa phương thức, bãi đỗ xe công cộng và điểm đầu cuối xe buýt tại phường Minh Khai dẫn đến gia đình bà Bảo không được bồi thường theo đơn giá đất ở, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình.

Căn cứ nội dung tố cáo; kết quả xác minh của Thanh tra Quận tại Báo cáo số 297/BC-TTr ngày 10/9/2020; các tài liệu, chứng cứ có liên quan và đối chiếu với quy định của pháp luật; Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm kết luận nội dung tố cáo như sau:

1. Kết quả xác minh:

Tại dự án Trạm trung chuyển đa phương thức, bãi đỗ xe công cộng và điểm đầu cuối xe buýt tại phường Minh Khai, hộ gia đình bà Đái Thị Bảo có một phần diện tích đất đang sử dụng nằm trong chỉ giới GPMB thực hiện dự án. Tuy nhiên, hộ gia đình bà Đái Thị Bảo không phối hợp với Tổ công tác điều tra kiểm đếm hiện trạng và tài sản trên đất nên UBND quận Bắc Từ Liêm đã có quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 09/02/2015 về việc kiểm đếm bắt buộc, quyết định số 2757/QĐ-UBND ngày 06/8/2015 về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và ngày 13/8/2015, Tổ công tác GPMB tiến hành cưỡng chế điều tra kiểm đếm bắt buộc tài sản gắn liền với đất nằm trong chỉ giới GPMB đối với bà Đái Thị Bảo và đại diện các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Dung (đã chết). Song do biên bản điều tra và hiện trạng không thống nhất về số liệu nên ngày 09/8/2016, Tổ công tác đã tiến hành phúc tra hiện trạng sử dụng đất và tài sản trên đất. Tại các biên bản điều tra kiểm đếm và biên bản phúc tra thể hiện diện tích đất gia đình bà Đái Thị Bảo đang sử dụng nằm trong chỉ giới GPMB là 16,7 m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6, đo vẽ năm 1994 xã Minh Khai (nay là phường Minh Khai); Tài sản trên đất gồm: 01 nhà hai tầng, tường xây gạch 220 có bổ trụ, tầng 1 mái bằng BTCT có khu phụ nền lát gạch ceramic, tầng 2 xây gạch 220 bổ trụ cao 2,8 m, mái lợp tôn không có khu phụ, nền lát gạch ceramic diện tích 24,5 m², trong đó diện tích công trình trên đất thu hồi là 16,65 m².

Ngày 18/8/2016, UBND phường Minh Khai có phiếu xác nhận nguồn gốc đất số 19/XN-UBND đối với hộ bà Đái Thị Bảo và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Dung (đã chết) với nội dung: Tổng diện tích đất hộ gia đình sử dụng: 111,9 m², trong đó diện tích đất nông nghiệp cá thể hộ gia đình sử dụng 107,4 m², diện tích đất do UBND phường quản lý 4,5 m², diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi và được bồi thường ở dự án cải tạo nâng cấp mở rộng quốc lộ 32 là 46,9 m², diện tích

đất bị thu hồi tại dự án Trạm trung chuyển là 16,7 m² đất nông nghiệp cá thể. Thời điểm xây dựng công trình trên diện tích đất bị thu hồi tại dự án là sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, không có hồ sơ xử lý vi phạm.

Ngày 15/9/2016, phòng Tài nguyên và Môi trường Quận có biên bản thẩm định hồ sơ thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong chỉ giới GPMB dự án Trạm trung chuyển đa phương thức, bãi đỗ xe công cộng và điểm đầu cuối xe buýt tại phường Minh Khai, trong đó kết luận: *“Thống nhất với đề nghị của UBND phường Minh Khai, đề nghị UBND Quận thu hồi 16,7m² đất nông nghiệp của hộ bà Đái Thị Bảo, đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Dung (đã chết)”*.

Ngày 07/12/2016, UBND quận Bắc Từ Liêm có quyết định số 6300/QĐ-UBND về việc thu hồi 16,7 m² đất nông nghiệp hộ gia đình bà Đái Thị Bảo và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Dung (đã chết) đang sử dụng và quyết định số 6314/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết đối với hộ gia đình bà Đái Thị Bảo và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Dung, trong đó tính bồi thường, hỗ trợ 16,7 m² theo đơn giá đất nông nghiệp là 201.600 đồng/m²; bồi thường về tài sản trên đất.

Sau khi UBND quận Bắc Từ Liêm ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án, bà Đái Thị Bảo đã có đơn khiếu nại. Ngày 28/12/2017, UBND quận Bắc Từ Liêm có quyết định số 10328/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Đái Thị Bảo với nội dung: Ngày 07/12/2016, UBND quận Bắc Từ Liêm có quyết định số 6300/QĐ-UBND về việc thu hồi 16,7 m² đất nông nghiệp cá thể hộ gia đình bà Đái Thị Bảo và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Dung (đã chết) đang sử dụng và quyết định số 6314/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết, trong đó tính bồi thường về đất bằng 201.600 đồng/m² theo đơn giá đất nông nghiệp là đúng quy định.

Ngày 19/6/2020, UBND quận Bắc Từ Liêm có văn bản số 1742/UBND-TNMT về việc trả lời đơn đề nghị của bà Đái Thị Bảo với nội dung: Theo quy định trong điểm 5, mục IV của quyết định 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ. Việc bản đồ, sổ mục kê năm 1994 thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất của hộ tại thời điểm năm 1994 (đã có công trình trên đất từ trước năm 1992) nhưng không làm thay đổi được nguồn gốc thửa đất là đất nông nghiệp cá thể do người sử dụng tự chuyển mục đích sử dụng 1 phần thửa đất trước ngày 15/10/1993 và 1 phần sau ngày 15/10/1993 đến trước năm 2004. Do đó, UBND quận Bắc Từ Liêm giữ nguyên quan điểm đã giải quyết khiếu nại đối với bà Đái Thị Bảo tại quyết định số 10328/QĐ-UBND ngày 28/12/2017.

Theo báo cáo của UBND phường Minh Khai về nguồn gốc đất của gia đình bà Đái Thị Bảo: Ngày 15/11/1992, hai anh em ông Nguyễn Hữu Quỳnh và Nguyễn Hữu Cư ở thôn Trung xã Tây Tựu đã có giấy nhượng lại quầy hàng cho ông Nguyễn Hữu Dung (chồng bà Bảo) ở thôn Thượng xã Tây Tựu với nội dung: *Gia đình có thửa ruộng thuộc khu vực ngã tư Nhón (ruộng cá thể) và có xây dựng quầy hàng với diện tích 12 m² trên diện tích đất 105,35 m². Ngày 16/11/1992, địa chính xã Tây Tựu có*

chứng nhận tại giấy nhượng lại quầy hàng với nội dung: Thửa đất canh tác tại vị trí ngã tư Nhón, chủ sử dụng hợp pháp là Nguyễn Hữu Quỳnh và Nguyễn Hữu Cư, là đất canh tác của nông dân cá thể lâu đời, do xã Tây Tựu quản lý về mọi nghĩa vụ thuế nông nghiệp, gia đình ông Quỳnh và ông Cư dựng nhà nhỏ để trồng nom vườn hoa, cây cảnh. Nay không có nhu cầu sử dụng chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Hữu Dung là đúng. Ông Dung sẽ chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ sử dụng đất với nhà nước như nội dung văn bản.

Theo hồ sơ quản lý đất đai lưu tại UBND phường Minh Khai thể hiện: Thửa đất gia đình bà Bảo đang sử dụng theo bản đồ năm 1960 thuộc một phần thửa số 124, 150, 149 tờ bản đồ số 03, loại đất ghi "M", chủ sử dụng ghi "Tổ Ô.Bật"; Bản đồ năm 1986 thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 7 diện tích 1.782 m², không có sổ mục kê; Bản đồ năm 1994 thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 16, diện tích 216 m², loại đất ghi T/cư, chủ sử dụng không ghi. Thực tế thửa đất số 30 tờ bản đồ 06 có nguồn gốc là đất nông nghiệp cá thể của hộ gia đình sử dụng. Tại thời điểm đo vẽ bản đồ lập sổ mục kê hiện trạng sử dụng đất năm 1994 đối với thửa đất 30 tờ bản đồ số 6 ghi hiện trạng loại đất T/cư, do thửa đất có một phần đã xây dựng công trình nhà là phù hợp với giấy tờ mua bán giữa ông Dung với ông Quỳnh và ông Cư (thửa ruộng có quầy hàng 12 m²). Năm 2010, gia đình ông Nguyễn Hữu Dung (chồng bà Bảo) bị thu hồi 51,4 m² đất nằm trong chỉ giới GPMB dự án cải tạo nâng cấp mở rộng quốc lộ 32, UBND xã Minh Khai đã xác nhận đất của gia đình có 46,9 m² là đất nông nghiệp cá thể và 4,5 m² đất lưu không đường 32.

Rà soát phương án BTHT đối với hộ gia đình bà Đái Thị Bảo tại dự án cải tạo nâng cấp mở rộng quốc lộ 32 cho thấy: Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Dung (chồng bà Đái Thị Bảo) bị thu hồi 51,4 m² trong đó có 46,9 m² đất nông nghiệp cá thể, đã được UBND huyện Từ Liêm (trước đây) phê duyệt phương án BTHT tại quyết định số 18376/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 về việc phê duyệt điều chỉnh, thay thế phương án BTHT và TĐC chi tiết đối với hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Dung, trong đó gia đình được bồi thường diện tích 46,9 m² đất nông nghiệp cá thể theo giá đất nông nghiệp là 162.000 đồng/m². Ngoài ra đối với phần đất nông nghiệp có công trình xây dựng gia đình tự chuyển mục đích sang làm nhà ở từ trước ngày 15/10/1993 diện tích 35 m² được hỗ trợ bằng 70% giá đất ở và một phần tự chuyển mục đích sang làm nhà ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 diện tích 3,3 m² bằng 40% giá đất ở theo quy định tại quyết định 108/2008/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Kết luận:

Tại dự án Trạm trung chuyển đa phương thức, bãi đỗ xe công cộng và điểm đầu cuối xe buýt, bà Đái Thị Bảo và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Dung (đã chết) bị thu hồi 16,7 m² đất thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6, đo vẽ năm 1994 xã Minh Khai có nguồn gốc là đất nông nghiệp cá thể. Trong quá trình sử dụng đất, hộ

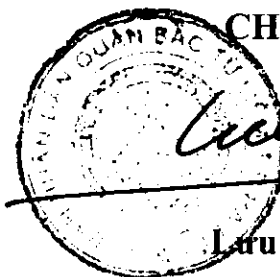
gia đình đã tự chuyển mục đích sang làm nhà ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 không có văn bản ngăn chặn, xử lý của cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy, ngày 07/12/2016, UBND quận Bắc Từ Liêm có quyết định số 6300/QĐ-UBND về việc thu hồi 16,7 m² đất nông nghiệp cá thể hộ gia đình bà Đái Thị Bảo và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Dung (đã chết) đang sử dụng và quyết định số 6314/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết, trong đó tính bồi thường về đất bằng 201.600 đồng/m² theo đơn giá đất nông nghiệp là đúng theo Điều 5 của bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội: “Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại điều 75 của Luật đất đai thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND Thành phố quyết định”. Tại thời điểm UBND quận Bắc Từ Liêm phê duyệt phương án BTHT cho gia đình bà Đái Thị Bảo vào ngày 07/12/2016 thì chính sách BTHT được thực hiện theo quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội theo đó đối với các trường hợp sử dụng đất nông nghiệp tự chuyển sang xây dựng công trình nhà ở không được tính hỗ trợ theo đơn giá đất ở. Việc UBND phường Minh Khai xác nhận diện tích 16,7 m² đất của gia đình bà Đái Thị Bảo có nguồn gốc là đất nông nghiệp cá thể là đúng với hồ sơ địa chính.

Nội dung công dân tố cáo là sai.

Trên đây là kết luận của Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm về nội dung tố cáo công dân phường Tây Tựu đối với ông Vũ Đình Thần, nguyên Chủ tịch UBND phường Minh Khai./.

Nơi nhận:

- | | |
|------------------------------|------|
| - Thường trực Quận ủy; | Đề |
| - TT HĐND-UBND Quận; | b/c |
| - Phòng TNMT; | |
| - UBND phường Minh Khai; | Đề |
| - Ban tiếp công dân Quận; | biết |
| - Người tố cáo; Người bị TC; | |
| - Lưu VT, HsTC. | |



CHỦ TỊCH

Lưu Ngọc Hà