

Số: 541 /QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày 02 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Đình Mãi, địa chỉ:
Đội 8, xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội (lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019,

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Thông tư 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Xét đơn khiếu nại của ông Đặng Đình Mãi khiếu nại các Quyết định của UBND huyện Thanh Trì: số 4426/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Quyết định 4934/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 của UBND huyện Thanh Trì; số 4467/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi 287,4m² đất do ông Đặng Đình Mãi và bà Nhân Thị Vĩ đang quản lý, sử dụng tại xã Ngọc Hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km185 - Km189), huyện Thanh Trì;

Theo nội dung xác minh tại Báo cáo số 359/BC-TN&MT ngày 01/3/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường.

1. Nội dung khiếu nại:

Ông Đặng Đình Mãi không đồng tình với nội dung trong các Quyết định của UBND huyện Thanh Trì: số 4426/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Quyết định 4934/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 của UBND huyện Thanh Trì; số 4467/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi 287,4m² đất do ông Đặng Đình Mãi và bà Nhân Thị Vĩ đang quản lý, sử dụng tại xã Ngọc Hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km185 - Km189), huyện Thanh Trì với lý do: Tại Quyết định số 4426/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc điều chỉnh một phần nội dung Điều 1,

Quyết định 4934/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 của UBND huyện Thanh Trì nêu: 42,21m² đất gia đình chiếm đất trước ngày 15/10/1993 và năm 1994 xây dựng công trình trên đất; phần diện tích còn lại 245,19m² gia đình xây dựng công trình năm 1995; tại thời điểm gia đình sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm về đất đai và xây dựng là không đúng với hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông. Ông Đặng Đình Mãi cho rằng thửa đất nêu trên gia đình ông đã khai hoang và sử dụng từ năm 1986, xây dựng nhà và công trình trên toàn bộ phần diện tích đất đất từ trước ngày 15/10/1993; tại thời điểm gia đình sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm về đất đai và xây dựng và ông không hề biết 02 Kết luận của Thanh tra huyện Thanh Trì: số 28/KL-TT ngày 05/4/1997; số 16/KL-ĐTT ngày 09/9/2002.

Ông Đặng Đình Mãi không đồng tình với Quyết định 4467/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi 287,4m² đất do gia đình ông đang quản lý, sử dụng tại xã Ngọc Hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km185 - Km189), huyện Thanh Trì vì trong phương án gia đình ông chỉ được hỗ trợ 20% với diện tích 60m² đất theo khung giá đất do Nhà nước ban hành là không đúng theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và đề nghị được bồi thường 100% đối với toàn bộ diện tích 287,4m² khi Nhà nước thu hồi với giá bồi thường là 100.000.000đồng/m² để phù hợp với giá đất thị trường hiện nay.

2. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo báo cáo và Hồ sơ địa chính, Bản đồ đo đạc năm 1986 do UBND xã Ngọc Hồi lưu trữ, báo cáo và Giấy xác nhận nguồn gốc đất do UBND xã Ngọc Hồi lập: thửa đất ông Đặng Đình Mãi khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ Thổ cư số 01, tổng diện tích 7.396m², loại đất: đất phi nông nghiệp do UBND xã Ngọc Hồi quản lý; một phần thửa đất 55, tờ bản đồ 03 (Thổ canh), loại đất: đất phi nông nghiệp do UBND xã Ngọc Hồi quản lý và một phần đường giao thông do UBND xã Ngọc Hồi quản lý. Theo Bản đồ đo đạc năm 1994: thuộc một phần các thửa đất: 72, 73, 121, 122, 124, 132; tờ bản đồ 20. Theo Bản đồ đo đạc năm 1994, thửa đất ông Đặng Đình Mãi khiếu nại chưa được bản đồ đo riêng thửa; trên bản đồ không thể hiện công trình xây dựng trên đất.

Diện tích đất thu hồi đối với thửa đất của ông Đặng Đình Mãi theo hiện trạng đang sử dụng tại xã Ngọc Hồi là 287,4m² thuộc một phần các thửa đất số: 72, 73, 121, 122, 124, 132; tờ bản đồ 20 (Bản đồ đo đạc năm 1994), theo hiện trạng Giải phóng mặt bằng thuộc tờ bản đồ số 05; thửa đất 54 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/3/2011; trong đó: 42,21m² thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 20 có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp (đất ao chuyên dùng) do UBND xã Ngọc Hồi quản lý; trước ngày 15/10/1993,

gia đình ông Đặng Đình Mãi và vợ Nhân Thị Vĩ lấn đất và sử dụng sản xuất nông nghiệp; năm 1994, gia đình ông Đặng Đình Mãi xây dựng nhà để ở trên toàn bộ diện tích đất chiếm; thời điểm gia đình ông Đặng Đình Mãi sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính về đất đai và xây dựng và diện tích 243,16m² có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp do UBND xã Ngọc Hồi quản lý, một phần đường giao thông do UBND xã Ngọc Hồi quản lý thuộc một phần các thửa đất số: 72, 73, 121, 122, 132; tờ bản đồ 20; năm 1995, gia đình ông Đặng Đình Mãi và bà Nhân Thị Vĩ lấn đất và xây dựng công trình trên toàn bộ phần diện tích đất lấn; tại thời điểm gia đình ông Đặng Đình Mãi lấn đất và xây dựng công trình trên đất không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính về đất đai và xây dựng và diện tích 2,03m² là do đo đạc thiếu chính xác, thửa đất được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp, khiếu kiện với các hộ liền kề. Khu đất nêu trên đã được Thanh tra huyện Thanh Trì ban hành các kết luận: số 28/KL-TT ngày 05/4/1997; số 16/KL-ĐTT ngày 9/9/2002, có nội dung: đề nghị UBND xã Ngọc Hồi, HTX nông nghiệp hủy bỏ hợp đồng cho thuê đất, lập hồ sơ kiến nghị thu hồi đất trình UBND huyện đối với các trường hợp vi phạm để xử lý theo quy định, đưa vào quỹ đất công do UBND xã Ngọc Hồi quản lý. Tuy nhiên, UBND xã Ngọc Hồi không tiến hành lập hồ sơ và báo cáo cấp có thẩm quyền thu hồi thu hồi thửa đất để quản lý theo quy định. Gia đình ông Đặng Đình Mãi và bà Nhân Thị Vĩ vẫn sử dụng thửa đất nêu trên từ đó đến nay.

Thực hiện Thông báo số 65/TB-UBND ngày 02/4/2010 của UBND huyện Thanh Trì về việc ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển-Ngọc Hồi (Km185-Km189), huyện Thanh Trì, UBND xã Ngọc Hồi đã căn cứ hồ sơ địa chính lưu trữ và thực hiện xác nhận nguồn gốc đất ngày 28/11/2017, căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Ngọc Hồi, thẩm định của tổ công tác, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và Tái định cư huyện đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; UBND huyện đã ban hành các Quyết định: số 4934/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 về việc thu hồi diện tích đất 287,4m² của ông Đặng Đình Mãi và bà Nhân Thị Vĩ; số 4946/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đối với tài sản trên đất của ông Đặng Đình Mãi và bà Nhân Thị Vĩ sử dụng để thực hiện dự án.

Thực hiện Thông báo số 1110/TB-UBND ngày 05/11/2018 của UBND Thành phố thông báo kết luận của Chủ tịch UBND Thành phố tại buổi tiếp công dân có đất thu hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A (đoạn Văn Điển-Ngọc Hồi) ngày 31/10/2018 tại UBND huyện Thanh Trì trong đó có nội dung: Giao Thanh tra Thành phố thành lập Đoàn thanh tra liên ngành, tổ chức kiểm tra, làm rõ về nguồn gốc đất đai, thời điểm bắt đầu sử dụng đất và quá trình

sử dụng đất của các hộ dân, quá trình tổ chức thực hiện các chính sách công tác bồi thường GPMB của huyện Thanh Trì làm cơ sở để áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ theo đúng quy định. Ngày 26/7/2019, Thanh tra Thành phố Hà Nội đã ban hành Kết luận số 3443/KL-TTTP(P4) về nguồn gốc đất đai, thời điểm bắt đầu sử dụng đất và quá trình sử dụng đất của các hộ dân, quá trình tổ chức thực hiện các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185-Km189), huyện Thanh Trì. Căn cứ Văn bản số 10355/VP-GPMB ngày 27/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185-Km189), huyện Thanh Trì; ngày 02/5/2021, UBND xã Ngọc Hồi đã lập Giấy xác nhận nguồn gốc đất về điều chỉnh, bổ sung Giấy xác nhận ngày 28/11/2017; căn cứ xác nhận nguồn gốc đất do UBND xã Ngọc Hồi lập, Trung tâm phát triển quỹ đất đã hoàn thiện hồ sơ, tham mưu UBND huyện thực hiện công tác GPMB theo quy định của pháp luật. Việc UBND huyện Thanh Trì đã ban hành các Quyết định: số 4426/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Quyết định 4934/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 của UBND huyện Thanh Trì; Quyết định 4467/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi 287,4m² đất do ông Đặng Đình Mãi và bà Nhân Thị Vĩ đang quản lý, sử dụng tại xã Ngọc Hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km185 - Km189), huyện Thanh Trì là đúng theo quy định và đúng theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 10355/VP-GPMB ngày 27/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185-Km189), huyện Thanh Trì.

3. Kết quả đối thoại:

Ngày 25/02/2022, UBND huyện tổ chức đối thoại với ông Đặng Đình Mãi về việc thông qua kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông. Tại buổi làm việc ông Đặng Đình Mãi không đồng ý với nội dung báo cáo xác minh đơn và đề nghị UBND huyện trả lời đơn khiếu nại của ông theo đúng quy định của pháp luật.

4. Kết luận:

- Nội dung ông Đặng Đình Mãi cho rằng Quyết định 4426/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Quyết định 4934/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 của UBND huyện Thanh Trì nêu: 42,21m² đất gia đình ông chiếm đất trước ngày 15/10/1993 và năm 1994 xây dựng công trình trên đất; phần diện tích còn lại gia đình lấn đất và xây dựng công trình trên đất

năm 1995 là không đúng với hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông. Ông Đặng Đình Mãi cho rằng toàn bộ thửa đất nêu trên gia đình ông đã khai hoang và sử dụng từ năm 1986, gia đình ông xây dựng nhà và công trình trên toàn bộ phần diện tích đất đất từ trước ngày 15/10/1993; tại thời điểm gia đình sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm về đất đai và xây dựng.

Theo hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính do UBND xã Ngọc Hồi lưu trữ và cung cấp: thửa đất của gia đình ông Đặng Đình Mãi sử dụng theo Bản đồ đo đạc năm 1986 thuộc một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ Thổ cư số 01, tổng diện tích 7.396m², loại đất: đất phi nông nghiệp do UBND xã Ngọc Hồi quản lý; một phần thửa đất 55, tờ bản đồ 03 (Thổ canh), loại đất: đất phi nông nghiệp do UBND xã Ngọc Hồi quản lý và một phần đường giao thông do UBND xã Ngọc Hồi quản lý. Theo Bản đồ đo đạc năm 1994 thuộc một phần các thửa đất: 72, 73, 121, 122, 124, 132; tờ bản đồ 20. Như vậy, theo Bản đồ đo đạc năm 1986, Bản đồ đo đạc năm 1994, thửa đất nêu trên chưa được đo tách riêng thửa đất và không thể hiện công trình xây dựng trên đất. Việc ông Đặng Đình Mãi cho rằng gia đình ông đã khai hoang và sử dụng đất từ năm 1986, xây dựng nhà và công trình trên toàn bộ phần diện tích đất đất từ trước ngày 15/10/1993 theo Đơn đề nghị do gia đình ông cung cấp ngày 20/4/1994 (được UBND xã Ngọc Hồi xác nhận), ngoài ra ông Đặng Đình Mãi không cung cấp được các giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất của gia đình ông từ trước ngày 15/10/1993 là không đúng theo Hồ sơ địa chính do UBND xã Ngọc Hồi lưu trữ, cung cấp và Giấy xác nhận nguồn gốc đất do UBND xã Ngọc Hồi xác nhận để thực hiện GPMB. Do đó, nội dung ông Đặng Đình Mãi đề nghị UBND huyện xác nhận thửa đất gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc do gia đình khai hoang và sử dụng từ năm 1986, gia đình xây dựng nhà và công trình trên toàn bộ phần diện tích đất từ trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở.

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất do UBND xã Ngọc Hồi lập ngày 02/5/2021 thì thửa đất ông Đặng Đình Mãi khiếu nại thuộc khu đất đã được Thanh tra huyện Thanh Trì ban hành các Kết luận: số 28/KL-TT ngày 05/4/1997; số 16/KL-ĐTT ngày 09/9/2002, có nội dung: Đề nghị UBND xã Ngọc Hồi, HTX nông nghiệp huỷ bỏ hợp đồng thuê đất, lập hồ sơ và kiến nghị thu hồi đất trình UBND huyện đối với các trường hợp vi phạm để xử lý theo quy định, đưa vào quỹ đất công do UBND xã Ngọc Hồi quản lý. Tuy nhiên, UBND xã Ngọc Hồi đã không thực hiện thu hồi thửa đất nêu trên vào quỹ đất do UBND xã quản lý và gia đình ông Đặng Đình Mãi vẫn sử dụng thửa đất cho đến nay, do đó trách nhiệm này thuộc UBND xã Ngọc Hồi.

- Ông Đặng Đình Mãi không đồng tình với Quyết định 4467/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi 287,4m² đất do gia

đình ông đang quản lý, sử dụng tại xã Ngọc Hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km185 - Km189), huyện Thanh Trì vì cho rằng UBND huyện Thanh Trì áp dụng mức bồi thường là 20% đối với 60m² đất theo khung giá đất do Nhà nước ban hành là không đúng theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và đề nghị được bồi thường 100% đối với diện tích 287,4m² khi Nhà nước thu hồi với giá bồi thường là 100.000.000đồng/m² để phù hợp với giá đất thị trường hiện nay.

Việc UBND huyện Thanh Trì ban hành Quyết định 4467/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi 287,4m² đất do ông Đặng Đình Mái và bà Nhân Thị Vĩ đang quản lý, sử dụng tại xã Ngọc Hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km185 - Km189), huyện Thanh Trì dựa trên việc xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Ngọc Hồi, theo hồ sơ địa chính do UBND xã Ngọc Hồi cung cấp, theo quy định tại Điều 14 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội, hướng dẫn tại phần I.1 của Tờ trình số 9901/TTr:LN: STNMT-STC-UBNDHTT ngày 10/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND huyện Thanh Trì về việc giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185-Km189), huyện Thanh Trì và Văn bản số 10355/VP-GPMB ngày 27/11/2020 của Văn phòng UBND Thành phố về việc chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185-Km189), huyện Thanh Trì. Do đó, ông Đặng Đình Mái đề nghị được bồi thường 100% đối với diện tích 287,4m² khi Nhà nước thu hồi với giá bồi thường là 100.000.000đồng/m² là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên các Quyết định của UBND huyện Thanh Trì: số 4426/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc điều chỉnh một phần nội dung Điều 1, Quyết định 4934/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 của UBND huyện Thanh Trì; số 4467/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi 287,4m² đất do ông Đặng Đình Mái và bà Nhân Thị Vĩ đang quản lý, sử dụng tại xã Ngọc Hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km185 - Km189), huyện Thanh Trì.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Đặng Đình Mái có

quyền khiếu nại đến UBND Thành phố Hà Nội hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường, Trưởng phòng Văn hoá - Thông tin, Chủ tịch UBND xã Ngọc Hồi, ông Đặng Đình Mái và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3,
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/c);
- Ban tiếp công dân Huyện,
- Thanh tra huyện;
- Phòng Văn hoá-Thông tin (để công khai);
- Lưu: VT, TN&MT (Hàng)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Huy Toàn