

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN HOÀNG MAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3558 /UBND-TNMT

Hoàng Mai, ngày 14 tháng 12 năm 2017

Về việc giải quyết kiến nghị của ông  
Hoàng Thanh Phú tại phường Thanh Trì


Kính gửi:

- Trung tâm PTQĐ quận Hoàng Mai;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- UBND phường Thanh Trì.

Trên cơ sở kiến nghị của ông Hoàng Thanh Phú tại phường Thanh Trì (kiến nghị một số nội dung liên quan đến Công văn số 2413/UBND-TNMT ngày 18/8/2017 của UBND quận Hoàng Mai) và ý kiến của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 63/BC-TNMT ngày 12/12/2017, UBND quận Hoàng Mai có ý kiến như sau:


1. Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai (Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng) tiếp ông Hoàng Thanh Phú trao đổi và giải thích về số liệu giải thửa của 8 hộ được giao đất (diện tích khoảng 211m<sup>2</sup>, chông lán giữa CT1 và Vắcsin Sabin) để ông Hoàng Thanh Phú hiểu, đồng thuận.

2. UBND phường Thanh Trì thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan thẩm tra, xác minh làm rõ nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất đối với diện tích không có giấy tờ 37,5m<sup>2</sup>. Báo cáo Hội đồng BT,HT&TĐC quận trước ngày 31/12/2017.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường Thanh Trì giải quyết các vướng mắc, phát sinh (nếu có). Trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND Quận để được chỉ đạo giải quyết. / 

(Ghi chú: Kèm theo văn bản này có báo cáo số 63/BC-TNMT ngày 12/12/2017 của phòng Tài nguyên và Môi trường)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c CT UBND Quận; (để b/c)
- Đ/c PCT Nguyễn Kiều Oanh;
- Công TTĐT, phòng TNMT (3b);
- Lưu: VT 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN HOÀNG MAI**  
**CHỦ TỊCH**  
  


**Nguyễn Kiều Oanh**

Số: 63/BC-TNMT

Hoàng Mai, ngày 12 tháng 12 năm 2017

### BÁO CÁO

Về việc: Giải quyết kiến nghị một số nội dung liên quan đến công văn số 2413/UBND-TNMT ngày 18/8/2017 của UBND quận Hoàng Mai

Kính gửi: UBND quận Hoàng Mai.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND Quận tại phiếu xử lý đơn – công văn số 608/NK ngày 05/10/2017 về kiến nghị của ông Hoàng Thanh Phú tại phường Thanh Trì (*kiến nghị một số nội dung liên quan đến công văn số 2413/UBND-TNMT ngày 18/8/2017 của UBND quận Hoàng Mai*). Thực hiện ý kiến chỉ đạo nêu trên vào ngày 25/11/2017 phòng Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành kiểm tra hiện trạng và làm việc với ông Hoàng Thanh Phú tại vị địa chỉ đất nơi có kiến nghị (*tham dự buổi làm việc có đại diện Công ty CP ĐT phát triển Vĩnh Hưng*), phòng Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo cụ thể như sau:

**1. Đối với kiến nghị liên quan đến số liệu dải thửa của 8 hộ** được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP (*diện tích khoảng 211m<sup>2</sup>, chông lán giữa CT1 và Vắcsin Sabin*), phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND Quận giao cơ quan thường trực Hội đồng BT,HT&TĐC tiếp ông Hoàng Thanh Phú trao đổi và giải thích về số liệu dải thửa của 8 hộ được giao đất (*diện tích khoảng 211m<sup>2</sup>, chông lán giữa CT1 và Vắcsin Sabin*) để ông Hoàng Thanh Phú hiểu, đồng thuận.

**2. Đối với kiến nghị liên quan đến một phần thửa đất của gia đình ông Hoàng Thanh Phú** nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng nhà tái định cư cho Dự án xây dựng tuyến đường Minh Khai – Vĩnh Tuy – Yên Duyên tại ô đất CT1 thuộc địa giới phường Thanh Trì:

**2.1. Giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất của ông Hoàng Thanh Phú:**

Ngoài giấy tờ đã nêu tại văn bản số 2413/UBND-TNMT ngày 18/8/2017 của UBND quận Hoàng Mai thì tại buổi làm việc ông Hoàng Thanh Phú có cung cấp bổ sung (*Phiếu thu ngày 20/8/1988 bản photo có đóng dấu treo của HTX Nông nghiệp Thanh Trì*).

**2.2. Về hiện trạng sử dụng đất:** Theo hồ sơ giải phóng mặt bằng, khu đất ông Phú đang sử dụng có căn nhà cấp 4 (nhà gạch) với diện tích xây dựng khoảng 151m<sup>2</sup> trên diện tích 272m<sup>2</sup> đất. Tại thời điểm kiểm tra, hiện khu đất đã phá dỡ một phần, hiện có căn nhà cấp 4 (nhà gạch) với diện tích xây dựng khoảng 96,5m<sup>2</sup> trên diện tích 159,6m<sup>2</sup> đất do ông Hoàng Thanh Phú đang quản lý, sử dụng.

- Phía Tây: Một phần tiếp giáp với Công ty giấy Đại Lộc có tường xây riêng biệt, rõ ràng.



- Phía Bắc: Tiếp giáp với phố Đại Đồng.
- Phía Đông và Nam: Không có tường xây riêng biệt, chủ đầu tư đã dỡ bỏ phần công trình tạo mặt bằng để thi công (vẫn còn dấu vết công trình nhà ở).
- Trong tổng diện tích ông Phú đang sử dụng 272m<sup>2</sup> có: 96,6m<sup>2</sup> nằm ngoài chỉ giới GPMB và 175,5m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới GPMB (có: 119,4m<sup>2</sup> đất ở nằm trong Giấy chứng nhận số S 140811; 37,5m<sup>2</sup> không có giấy tờ theo điều 100 Luật đất đai 2013 và 18,6m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp chồng lấn).

### 2.3. Về tổng quan dự án:

Theo Biên bản xác định mốc giới trên thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội bàn giao ngày 21/9/2016 thì diện tích ô đất CT1 có diện tích là 7.597m<sup>2</sup> (nằm trên khoảng 31 thửa đất) đã được điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm,... làm cơ sở lập phương án BT,HT&TĐC. Tính đến thời điểm này, UBND Quận đã ban hành 26 Quyết định thu hồi đất và 27 Quyết định phê duyệt phương án BT,HT&TĐC đối với 25 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức, cụ thể:

- Diện tích các hộ đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng là 7.210,5m<sup>2</sup> (đối với 24 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức).

- Diện tích các hộ chưa bàn giao mặt bằng 175,5m<sup>2</sup>. Trong đó:

- + Có 18,6m<sup>2</sup> chồng lấn mốc giới (bà Mối đã nhận tiền bồi thường nhưng ông Phú chưa bàn giao mặt bằng).

- + Diện tích 156,9m<sup>2</sup> đất do ông Hoàng Thanh Phú đang quản lý, sử dụng hiện chưa nhận tiền bồi thường và chưa bàn giao mặt bằng. Trong đó: Ông Phú sử dụng 37,5m<sup>2</sup> không có giấy tờ theo điều 100 Luật đất đai 2013 và có 119,4m<sup>2</sup> đất ở nằm trong Giấy chứng nhận số S 140811 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

### 3. Ý kiến của phòng Tài nguyên và Môi trường:

Ngày 20/3/2017, UBND phường Thanh Trì có biên bản họp đối với phần diện tích 18,6m<sup>2</sup> ông Hoàng Thanh Phú đang sử dụng nằm trên thửa đất được giao cho bà Bùi Thị Mối (đã chết) theo đơn đề nghị của ông Nguyễn Trường Giang đại diện đứng tên thay bà Mối, tại biên bản có ghi:

"- Ý kiến của ông Phú: Diện tích hiện tại tôi đang sử dụng từ lâu không có tranh chấp, tôi sử dụng đất theo đúng ranh giới tôi có, không lấn chiếm của ai.

- Ý kiến của ông Nguyễn Trường Giang: Trong sổ giao đất nông nghiệp của gia đình tôi, được bao nhiêu thì gia đình tôi hưởng bấy nhiêu. Theo sổ nông nghiệp thì bà Bùi Thị Mối (đã chết) được giao 382m<sup>2</sup>, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01. Nên gia đình tôi phải được hưởng theo đúng diện tích trên.

Kết luận: Đại diện UBND phường Thanh Trì kết luận.

Hòa giải không thành. UBND phường Thanh Trì xác nhận tình trạng còn tranh chấp đối với 18,6m<sup>2</sup> đất hiện đang nằm trong thửa đất ông Hoàng Thanh

*Phụ đang sử dụng khi hai bên thống nhất hoặc có Quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền thì phần diện tích trên sẽ được giải quyết theo quy định."*

Như vậy, UBND phường Thanh Trì đã mời các bên tới hòa giải đối với diện tích 18,6m<sup>2</sup> chùng lán giữa ông Phú và bà Mối. Theo nội dung ghi tại biên bản buổi hòa giải, UBND phường mới chỉ tiến hành mời các bên tới làm việc và ghi nhận ý kiến của các bên.

Tại đơn kiến nghị của ông Hoàng Thanh Phú ngày 03/10/2017, có nêu:

*"- Về thửa đất tôi đang quản lý sử dụng có nguồn gốc như sau: Năm 1988 HTX nông nghiệp Thanh Trì cấp đất ở cho anh Hoàng Quốc Hùng là thương binh nặng hàng đặc biệt 7,5 miếng đất. Anh Hùng tự cải tạo, xây dựng nhà để ở và sinh hoạt ổn định. Năm 1994 chuyển nhượng lại cho tôi bằng văn bản viết tay. Mảnh đất có khuôn viên riêng phía Bắc là phố Đại Đồng, phía Tây giáp hộ ông Lý Minh Tuấn và Công ty Giấy Việt Hoa (Đại Lộc); phía Đông có hàng rào bảo vệ, phía Nam là ao nước sinh hoạt, cái ao này còn thông cả sang đất bà Mối và Công ty giấy Đại Lộc.*

*Từ năm 1994 đến nay tôi quản lý sử dụng ổn định không có tranh chấp lấn chiếm với các hộ có đất liền kề. Theo quy định của luật đất đai mảnh đất tôi đang quản lý sử dụng 270m<sup>2</sup> là đất ở hợp pháp, đã được Hợp thức cấp sổ đỏ 7,5m<sup>2</sup> còn 95m<sup>2</sup> là đất vườn liền kề theo quy định của pháp luật về đất đai. 95m<sup>2</sup> nằm trong khuôn viên 270m<sup>2</sup> đất của tôi ổn định hơn 30 năm nay giữa thành thiên bạch nhật, giữa ngã ba đường trước bàn dân thiên hạ mọi người đều biết. Dù định danh là đất vườn ao liền kề, đất xen kẹt cũng không hề có m<sup>2</sup> đất nào là đất công do UBND phường quản lý."*

Trên cơ sở xem xét hồ sơ giải phóng mặt bằng, tài liệu do ông Hoàng Thanh Phú cung cấp (Phiếu thu ngày 20/8/1988 bản photo có đóng dấu treo của HTX Nông nghiệp Thanh Trì) và hiện trạng khu đất ông Hoàng Thanh Phú đã và đang sử dụng, phòng Tài nguyên và Môi trường thấy kiến nghị của ông Hoàng Thanh Phú là có cơ sở để xem xét lại, bởi các lý do sau:

- UBND phường Thanh Trì chưa thẩm tra, xác minh làm rõ nguồn gốc, quá trình và hiện trạng sử dụng đất, chưa thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất mà chỉ căn cứ vào hồ sơ đang lưu giữ tại UBND phường và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Hoàng Thanh Phú.

- Ngoài công trình nhà ở đang tồn tại trên khu đất ông Hoàng Thanh Phú đã và đang sử dụng vẫn còn dấu vết công trình nhà ở khác trên một phần diện tích đất (phần trong chỉ giới thu hồi).

- Có bản chụp phiếu thu tiền để được sử dụng đất của HTX Nông nghiệp Thanh Trì.

- Ngoài diện tích 18,6m<sup>2</sup> chùng lán mốc giới thì toàn bộ diện tích theo hiện trạng ông Phú đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu kiện.

Do có những tình tiết mới như trên, phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND Quận giao:

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hoàng Mai) tiếp ông Hoàng Thanh Phú trao đổi và giải thích về số liệu dài thừa của 8 hộ được giao đất (*diện tích khoảng 211m<sup>2</sup>, chông lấn giữa CT1 và Vắcsin Sabin*) để ông Hoàng Thanh Phú hiểu, đồng thuận.

- UBND phường Thanh Trì thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan thẩm tra, xác minh làm rõ nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất đối với diện tích không có giấy tờ 37,5m<sup>2</sup>. Báo cáo Hội đồng BT,HT&TĐC quận trước ngày 31/12/2017.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường Thanh Trì giải quyết các vướng mắc, phát sinh (*nếu có*). Trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND Quận để được chỉ đạo giải quyết.

Phòng Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo của UBND Quận. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đ/c TP;
- Đ/c PTP N.T.H.Thanh;
- Đ/c Trưởng;
- Lưu: VT.



**Nguyễn Đình Công**