

Số: **1836**/UBND-TNMT

Hoàng Mai, ngày **30** tháng **8** năm 2016

V/v: Giải quyết kiến nghị của bà Trần Thị Hoa ở tổ 1, Bàng A, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai.

Kính gửi: Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

Ngày 23/6/2015, UBND quận Hoàng Mai đã có văn bản số 1052/UBND-TNMT về việc giải quyết kiến nghị của bà Trần Thị Hoa ở tổ 1, Bàng A, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai. Trong đó, UBND quận Hoàng Mai có ý kiến đề xuất như sau:

“6.4. Ý kiến đề xuất của UBND quận Hoàng Mai:

- Mặc dù, ly hôn thực tế đã xảy ra năm 2002 nhưng năm 2014 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội mới xét xử (Bản án phúc thẩm ly hôn số 102/2014/HNGĐ-PT ngày 31/12/2014). Từ năm 2002, quan hệ hôn nhân thực tế giữa ông Nguyễn Duy Lợi và bà Trần Thị Hoa đã chấm dứt, cũng từ đó về quan hệ gia đình đã hình thành một hộ gia đình mới. Gia đình đang tồn tại là gia đình nhà chồng do bà Nguyễn Thị Tôm là chủ hộ, gia đình mới là gia đình bà Trần Thị Hoa. Nhưng phương án bồi thường, hỗ trợ chi lập cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm.

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định chia tài sản là 60m² đất dịch vụ nhưng trên thực tế tài sản này chưa hình thành.

- Hộ gia đình bà Trần Thị Hoa đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ do diện tích bị thu hồi đất là 453,285m²/521m², (tỷ lệ thu hồi: 87%).

- Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ do diện tích bị thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Tôm là 525,7125m²/1.232m², (tỷ lệ thu hồi: 42%).

- UBND quận Hoàng Mai đề xuất UBND thành phố Hà Nội và xin ý kiến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc giải quyết, kiến nghị của bà Trần Thị Hoa và việc thực hiện Bản án số 102/2014/HNGĐ-PT ngày 31/12/2014. Cụ thể như sau:

1. Đề xuất giữ nguyên phương án chi tiết bồi thường đối với diện tích 60m² đất dịch vụ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm, không phải chia 15m² đất cho bà Trần Thị Hoa. Do hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ.

2. Lập phương án giao đất dịch vụ đối với gia đình bà Trần Thị Hoa, diện tích là 60m². Do hộ gia đình bà Trần Thị Hoa đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ với điều kiện thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người sử dụng được giao đất.

Trên đây là báo cáo về kết quả kiểm tra, giải quyết đơn kiến nghị của Trần Thị Hoa ở tổ 1, Bàng A, phường Hoàng Liệt. UBND quận Hoàng Mai kính đề nghị UBND thành phố Hà Nội, Tòa án nhân dân Thành phố xem xét, có ý kiến”.

Tuy nhiên, đến nay UBND quận Hoàng Mai chưa nhận được ý kiến của Tòa án nhân dân Thành phố đối với đề xuất nêu trên của UBND Quận.

Ngày 08/8/2016, tại hội nghị Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố Hà Nội tiếp xúc cử tri sau kỳ họp thứ Nhất, Quốc hội khóa XIV, bà Trần Thị Hoa ở địa chỉ tổ 1, Bàng A, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai tiếp tục có kiến nghị: “*đề nghị được cấp đất dịch vụ hoặc đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện Dự án khu đô thị Tây nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai”.*

Do vậy, để giải quyết kiến nghị của bà Trần Thị Hoa, UBND quận Hoàng Mai xin ý kiến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc giải quyết, kiến nghị của bà Trần Thị Hoa và việc thực hiện Bản án phúc thẩm ly hôn số 102/2014/HNGĐ-PT ngày 31/12/2014. Cụ thể như sau:

“1. Đề xuất giữ nguyên phương án chi tiết bồi thường đối với diện tích 60m² đất dịch vụ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôc, không phải chia 15m² đất cho bà Trần Thị Hoa. Do hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôc đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ.

2. Lập phương án giao đất dịch vụ đối với gia đình bà Trần Thị Hoa, diện tích là 60m². Do hộ gia đình bà Trần Thị Hoa đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ với điều kiện thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người sử dụng được giao đất”.

UBND quận Hoàng Mai kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quan tâm, giải quyết./.

Xin trân trọng cảm ơn!

(Gửi kèm theo văn bản số 1052/UBND-TNMT ngày 23/6/2015 của UBND quận Hoàng Mai).

Nơi nhận:

- Như trên;
- TAND TP HN;
- TT Quận ủy;
- TT HĐND Quận;
(để b/c)
- Đ/c CT UBND Quận;
- Đ/c PCT Nguyễn Đức Hải;
- Đ/c PCT Nguyễn Kiều Oanh;
- Các đơn vị: BBT GPMB, BTCD, TNMT (3b);
- UBND phường Hoàng Liệt;
- Bà Trần Thị Hoa;
- Công TTĐT Quận;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quang Hiếu

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀNG MAI**

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

Số: **1052/UBND-TNMT**

Hoàng Mai, ngày **23** tháng **6** năm 2015

V/v: Giải quyết kiến nghị của bà Trần Thị Hoa ở tổ 1, Bàng A, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai.

Kính gửi:

- UBND thành phố Hà Nội;
- Đ/c Vũ Hồng Khanh, PCT UBND Thành phố;
- Đ/c Trần Trọng Dục, Đại biểu HĐND Thành phố,
Chủ nhiệm UBKT Thành ủy Hà Nội;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội tại công văn số 3181/UBND-BTCD ngày 15/5/2015 về việc giao UBND quận Hoàng Mai kiểm tra, giải quyết đơn của bà Trần Thị Hoa ở tổ 1, Bàng A, phường Hoàng Liệt, UBND quận Hoàng Mai báo cáo:

1. Kiến nghị của bà Trần Thị Hoa:

Nội dung kiến nghị: *“cấp đất dịch vụ hoặc đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện Dự án khu đô thị Tây nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt do hoàn cảnh rất khó khăn, không có chỗ ở, phải đi thuê trọ”.*

2. Kết quả làm việc với bà Trần Thị Hoa:

Ngày 27/5/2015, phòng Tài nguyên và Môi trường đã tiếp và làm việc với bà Trần Thị Hoa tại trụ sở Tiếp công dân quận Hoàng Mai cùng Ban Bồi thường GPMB quận, Ban Tiếp công dân quận Hoàng Mai. Tại buổi làm việc bà Trần Thị Hoa cho biết như sau:

- *Thời điểm trước khi kết hôn: Bà Hoa sinh sống tại tổ 1 thôn Bàng A, xã Hoàng Liệt, huyện Thanh Trì và sử dụng chung, sản xuất nông nghiệp cùng với gia đình bà Ngô Thị Tuyết là mẹ đẻ của bà Trần Thị Hoa ở Bãi Nghé, Đồng Cao, Cống Ba, thôn Bàng A xã Hoàng Liệt với diện tích, thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình bà Tuyết thì bà Hoa không nhớ.*

- *Năm 1993 bà Trần Thị Hoa kết hôn với ông Nguyễn Duy Lợi và ăn ở, sản xuất nông nghiệp cùng với gia đình chồng tại tổ 1, Bàng A xã Hoàng Liệt.*

- *Về diện tích đất nông nghiệp của gia đình chồng bà Hoa trước khi nhập thừa đất của bà Hoa về là không rõ, bà Hoa chỉ nhớ số diện tích đất nông nghiệp của bà Ngô Thị Tuyết khi nhập về gia đình chồng là hơn 1 sào đất (năm 1993).*

- *Sau khi sát nhập thừa đất sản xuất nông nghiệp của bà Ngô Thị Tuyết (hơn 1 sào đất theo như bà Trần Thị Hoa trình bày) về nhà chồng của bà Hoa tại tổ 1 Bàng A xã Hoàng Liệt, số diện tích của gia đình chồng bà Hoa là 1753m² đất theo Giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất số S 107118 ngày 29/12/2001 do UBND huyện Thanh Trì cấp và đứng tên bà Nguyễn Thị Tôm (là mẹ chồng của bà Hoa). Lúc này bà Hoa vẫn ở cùng với bố mẹ chồng và chồng bà Hoa.

- Diện tích đất nông nghiệp sử dụng chung với gia đình chồng là tài sản chung của bà Hoa với gia đình chồng.

- Năm 2002 gia đình bà Hoa xảy ra mâu thuẫn, ông Lợi đuổi bà Hoa ra khỏi nhà; lúc này bà Hoa ở nhà bà Trần Thị Hương (là chị ruột của bà Hoa) tại tổ 1 Bàng A, Hoàng Liệt, lúc ở trọ, lúc ở nhà người quen, nơi ở là không ổn định. Năm 2002 bà Hoa đóng thuế riêng diện tích đất nông nghiệp có ông Nguyễn Xuân Thảo tổ trưởng tổ sản xuất và ông Nguyễn Công Hùng (hiện là chủ nhiệm HTX) chứng kiến.

- Tháng 8/2003: ông Lợi 3 lần làm đơn ly hôn và sau đó rút đơn. Tại thời điểm này, diện tích đất vẫn là sử dụng chung, bà Hoa có ra thôn Bàng A đòi diện tích và đóng thuế riêng đến năm 2009.

- Năm 2014: Tòa án Thành phố Hà Nội xử lý hôn theo bản án số 102/2014/HNGĐ-PT ngày 31/12/2014. Hiện bà Hoa đang ở trọ tại số nhà 5/43 ngách 207/51 phường Tương Mai, thuê giá trọ khoảng 500.000đ/1 tháng (ở một mình), làm lao công thu nhập 2 triệu/1 tháng nhưng không ổn định (lúc có việc, lúc thất nghiệp).

- Thời điểm giải phóng mặt bằng dự án Tây Nam hồ Linh Đàm, bị thu hồi 736 m² đất nông nghiệp. Phương án bồi thường đứng tên bà Nguyễn Thị Tôm năm 2009 (phương án quy chủ và có nhân khẩu bà Hoa). Trong đó có 1 suất đất dịch vụ 60 m² đất. Hiện phương án chưa được chi trả do bà Hoa chưa nhất trí.

- **Nguyện vọng của bà Trần Thị Hoa:** Do năm 2002 bà Hoa đã bị đuổi ra khỏi nhà nên dự án GPMB năm 2009 việc quy chủ cho bà Tôm thực hiện dự án GPMB Tây Nam hồ Linh Đàm là không đúng nên bà Hoa đã gửi đơn khiếu nại đến các cấp. Bà Hoa có nguyện vọng muốn tách phương án đền bù GPMB đứng tên bà Hoa từ phương án đền bù GPMB của bà Nguyễn Thị Tôm để bà Hoa được hưởng 01 suất đất dịch vụ (60 m² đất)."

3. Kết quả xác minh và quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội:

3.1. Theo Bản án phúc thẩm ly hôn số 102/2014/HNGĐ-PT ngày 31/12/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thì:

"Anh và chị Trần Thị Hoa kết hôn tự nguyện, có đăng ký kết hôn ngày 21/5/1993 tại UBND xã Hoàng Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội (Nay là phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội). Sau khi kết hôn, vợ chồng anh chung sống cùng bố, mẹ anh (ông Nguyễn Duy Phúc, bà Nguyễn Thị Tôm).

Quá trình chung sống đến năm 2002, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân là do tính tình không hợp nhau, bất đồng quan điểm sống. Vợ chồng không thể chung sống hòa thuận được. Cũng từ năm 2002 đến nay, anh và chị Hoa sống ly thân mỗi người một nơi.

Năm 2004, anh đã làm đơn ly hôn chị Hoa tại TAND huyện Thanh Trì. Sau đó do có việc chia tách quận, nên Tòa án huyện Thanh Trì đã đình chỉ giải quyết vụ án, hướng anh khởi kiện tại TAND quận Hoàng Mai.

Năm 2005, anh tiếp tục làm đơn ly hôn chị Hoa tại TAND quận Hoàng Mai. Khi Tòa án đang giải quyết việc ly hôn thì anh rút đơn ly hôn. Lý do anh rút đơn lần này là do chị Hoa dọa tố cáo anh đến cơ quan Công an vì việc anh quan hệ với chị Nguyễn Thị Hoa. Đến năm 2007, anh lại tiếp tục làm đơn ly hôn chị Hoa. Trong thời gian Tòa án giải quyết việc ly hôn, chị Hoa đã làm đơn đến cơ quan Công an để yêu cầu xử lý anh về hành vi vi phạm chế độ hôn nhân.

Tháng 11/2007, TAND quận Hoàng Mai đã xét xử anh về tội vi phạm chế độ một vợ một chồng. Tòa đã xử phạt anh 08 tháng tù nhưng cho hưởng án treo. Chị Trần Thị Hoa đã kháng cáo bản án này, đề nghị TAND thành phố Hà Nội xử phạt tù giam đối với anh. Tháng 3 năm 2008, TAND thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm. Đến nay anh xác định không còn tình cảm gì đối với chị Hoa, cuộc sống chung với chị Hoa đã chấm dứt từ năm 2002, đề nghị Tòa án giải quyết cho anh ly hôn chị Hoa."

Như vậy, bà Trần Thị Hoa và ông Nguyễn Duy Lợi thực tế đã ly thân từ năm 2002.

3.2. Về đất nông nghiệp:

"Lời khai của chị Trần Thị Hoa, anh Nguyễn Duy Lợi, ông Nguyễn Duy Phúc đã xác nhận: vào năm 1993, khi chị Hoa chung sống với anh Lợi, chị Hoa đã đem diện tích đất nông nghiệp 521m² của chị được Hợp tác xã chia theo Nghị định 64/CP nhập vào diện tích đất nông nghiệp của gia đình bà Tôm để sản xuất chung. Đến năm 2001, hộ gia đình bà Tôm đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1753m² (bao gồm cả diện tích đất của chị Hoa). Các đương sự đều thừa nhận hộ gia đình bà Tôm có những người được nhà nước chia đất nông nghiệp như sau: ông Nguyễn Duy Phúc, bà Nguyễn Thị Tôm, chị Trần Thị Hoa, anh Nguyễn Duy Lợi. Tài liệu xác minh tại địa phương thể hiện đất nông nghiệp do hợp tác xã giao cho hộ gia đình bà Tôm gồm ông Nguyễn Duy Phúc, bà Nguyễn Thị Tôm, chị Trần Thị Hoa, anh Nguyễn Duy Lợi. Các đương sự cũng như UBND phường Hoàng Liệt cung cấp: Trong hộ nông nghiệp gia đình bà Nguyễn Thị Tôm, năm 1993, anh Nguyễn Duy Lợi nghỉ chế độ 176 về địa phương được giao ½ suất đất nông nghiệp theo nghị định 64/CP.

Như vậy diện tích đất nông nghiệp đứng tên bà Nguyễn Thị Tôm, theo GCNQSDĐ số S 107118, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0910QSDĐ, do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 29/12/2001 là tài sản chung của ông Nguyễn Duy Phúc, bà Nguyễn Thị Tôm, chị Trần Thị Hoa, anh Nguyễn Duy Lợi. Tổng diện tích là 1753m², trong đó có 521m² đất chị Hoa mang về. Bà Nguyễn Thị Tôm chết năm 2004, không để lại di chúc, phần đất của bà Tôm trong hộ gia đình thuộc quyền thừa kế của ông Nguyễn Duy Phúc, anh Nguyễn Duy Lợi, anh Nguyễn Duy Chính, chị Nguyễn Thị Thái, anh Nguyễn Duy Lộc (sau đây gọi chung là hộ gia đình ông Nguyễn Duy Phúc). Anh Lợi về chế độ 176 nên chỉ được hưởng ½ suất ruộng theo nghị định 64/CP.

Quá trình sử dụng đất, nhà nước đã thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình bà Tôm là 736m² ; 3,5 = 210,285m²/suất. Ngoài ra chị Hoa còn xác nhận nhà nước đã thu hồi 243m² đất nông nghiệp của chị Hoa như vậy tổng tài sản chị Hoa đã thu hồi là

453,285m²/521m². Hiện tổng số đất còn lại là 225,6m² : 3,5 = 64,46m² anh Lợi hưởng ½ nên có 32,23m² tổng giá trị chung của vợ chồng chị Hoa anh Lợi còn lại để chia là 96,69m² đây là tài sản chung có trong thời kỳ hôn nhân nên chi đôi mỗi bên được hưởng là 48,35m²: Thừa đất số 1(3), tờ bản đồ số 1: diện tích 5,6m²; Thừa đất số 275, tờ bản đồ số 14, diện tích 9m²; Thừa đất số 347, tờ bản đồ số 14, diện tích 211m². Đây là tài sản chung trong hộ gia đình ông Phúc trong đó có tiêu chuẩn của chị Hoa. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 95 Luật hôn nhân và gia đình xác định phân quyền sử dụng đất của anh Lợi, chị Hoa trong quyền sử dụng đất chung với gia đình ông Nguyễn Duy Phúc nên gia đình ông Phúc phải trích trả chị Hoa 48,35m², anh Lợi hưởng 48,35m² trong thửa đất nông nghiệp số 347, tờ bản đồ số 14, cụm Bằng A, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi chia cho chị Trần Thị Hoa thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Duy Phúc, gồm: ông Nguyễn Duy Phúc, anh Nguyễn Duy Lợi, chị Nguyễn Thị Thái, anh Nguyễn Duy Chính, anh Nguyễn Duy Lộc.

Vị trí diện tích đất chị Hoa được chia cụ thể: cạnh giáp với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 14, có chiều dài 10,4m; Cạnh giáp với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14, có chiều rộng 4,615m; Cạnh giáp với phần đất còn lại của hộ gia đình ông Nguyễn Duy Phúc có chiều dài 10,4m; Cạnh giáp với ngõ đi chung có chiều dài 4,06m. Diện tích chị Hoa được chia là: 10,4m x 4,649 m = 48,35 m²; Diện tích chia cho chị Hoa được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,2 (Có sơ đồ kèm theo) có giá trị thành tiền là 48,35m² x 252 = 12.184.000đ (Mười hai triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng), anh Lợi cũng được hưởng có giá trị tương đương.

Diện tích đất còn lại của các thửa đất nông nghiệp(Sau khi chia cho chị Trần Thị Hoa) và anh Nguyễn Duy Lợi : thửa đất số 1(3), tờ bản đồ số 1; Thừa đất số 275, tờ bản đồ 14; Thừa đất số 347, tờ bản đồ số 14, thuộc cụm dân cư Bằng A, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình ông Nguyễn Duy Phúc gồm: ông Nguyễn Duy Phúc, chị Nguyễn Thị Thái, anh Nguyễn Duy Chính, anh Nguyễn Duy Lợi, anh Nguyễn Duy Lộc.

Đối với yên cầu của chị Trần Thị Hoa về việc được hưởng toàn bộ Phương án chi tiết điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (Thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội). Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Phương án bồi thường của UBND quận Hoàng Mai khi thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm (Bút lục 267). Hộ bà Tôm gồm 04 nhân khẩu, được bồi thường tiền khi thu hồi đất là: 157.261.240đ (Một trăm năm mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi một nghìn hai trăm bốn mươi đồng); Được nhà nước giao 60m² đất dịch vụ. Công văn này trả lời cho Tòa án tiền đền bù được chia 3,5 suất, số đất dịch vụ được chia đều cho 4 suất, như vậy mỗi suất được hưởng là 157.261.240đ (Một trăm năm mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi một nghìn hai trăm bốn mươi đồng) : 3,5 = 44.931.783đ/suất. Như vậy chị Hoa được chia 44.931.783đ (Bốn mươi bốn triệu chín trăm ba mươi một nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng) và số đất dịch vụ là 60:4 = 15m². UBND quận Hoàng Mai, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng có công văn ngày 17/11/2014 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên HĐXX chấp nhận.

Như vậy tổng giá trị tài sản chị Hoa được chia là 04 triệu đồng tiền anh Lợi chi trả + 9.368.000đ (Giá trị đầu tư xây dựng công trình trên đất gia đình ông Phúc) + 12.184.000đ (Giá trị 48,35m² đất nông nghiệp) + 44.931.783 đ/suất tiền đền bù giải phóng mặt bằng. Tổng tài sản chị Hoa được chia có giá trị là = 70.483.783đ

Chị Hoa được chia 48,35m² đất nông nghiệp và 15m² đất dịch vụ tại dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Anh Lợi được chia gồm 4.000.000đ tài sản chung + 22.465.891đ (tiền đền bù giải phóng mặt bằng) + 9.368.000đ tiền đầu tư xây dựng các công trình trên đất ở + 12.184.000 giá trị đất nông nghiệp được chia. Tổng giá trị tài sản được chia là 49.017.891đ và 48,35m² đất nông nghiệp + 15m² đất dịch vụ theo dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Hà Nội."

3.3. Quyết định chia tài sản của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tại Bản án phúc thẩm ly hôn số 102/2014/HNGĐ-PT ngày 31/12/2014, như sau:

"* Về đất nông nghiệp:

Xác định diện tích 225,6m² đất nông nghiệp, thuộc các thửa đất: Thửa đất số 1(3), tờ bản đồ số 1: diện tích 5,6m²; Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 14, diện tích 9m²; Thửa đất số 347, tờ bản đồ số 14, diện tích 211m², thuộc cụm dân cư Bằng A, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội (theo GCNQSDĐ số S 107118, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0910 QSDĐ, do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 29/12/2001), là tài sản chung theo phần trong hộ gia đình ông Nguyễn Duy Phúc, gồm 04 phần: Bà Nguyễn Thị Tôm, ông Nguyễn Duy Phúc, anh Nguyễn Duy Lợi và chị Trần Thị Hoa. Một phần tài sản là: 56,4m². Bà Tôm chết năm 2004, phần đất nông nghiệp của bà Tôm thuộc quyền sử dụng chung của: Ông Nguyễn Duy Phúc, chị Nguyễn Thị Thái, anh Nguyễn Duy Chính, anh Nguyễn Duy Lợi, anh Nguyễn Duy Lộc.

Xác định phần quyền sử dụng đất của anh Lợi, chị Hoa trong quyền sử dụng đất chung với gia đình ông Nguyễn Duy Phúc là 84,6m². Có giá trị: 21.319.200đ (Hai mươi một triệu ba trăm mười chín nghìn hai trăm đồng). Chia chị Hoa 48,35m², anh Lợi hưởng 48,35m² trong thửa đất nông nghiệp số 347, tờ bản đồ số 14, cụm bằng A, phường Hoàng liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau khi chia cho chị Trần Thị Hoa thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Duy Phúc, gồm: ông Nguyễn Duy Phúc, anh Nguyễn Duy Lợi, chị Nguyễn Thị Thái, anh Nguyễn Duy Chính, là các thừa kế của bà Tôm. Vị trí diện tích đất chị Hoa được chia cụ thể: cạnh giáp với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 14, có chiều dài 10,4m; Cạnh giáp với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14, có chiều rộng 4,615m; Cạnh giáp với phần đất còn lại của hộ gia đình ông Nguyễn Duy Phúc cho chiều dài 10,4m; Cạnh giáp với ngõ đi chung có chiều dài 4,06m. Diện tích chị Hoa được chia là: 10,4m x 4,649m = 48,35m²; Diện tích chia cho chị Hoa được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,2(Có sơ đồ kèm theo) có giá trị thành tiền là 48,35m² x 252 = 12.184,000đ, anh Lợi cũng được hưởng có giá trị tương đương.

Diện tích đất còn lại của các thửa đất nông nghiệp(Sau khi chia cho chị Trần Thị Hoa)và anh Nguyễn Duy lợi: thửa đất số 1(3), tờ bản đồ số 1; Thửa đất số 275, tờ

bản đồ 14; Thửa đất số 347, tờ bản đồ số 14, thuộc cụm dân cư Bằng A, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình ông Nguyễn Duy Phúc gồm: Ông Nguyễn Duy Phúc, chị Nguyễn Thị Thái, anh Nguyễn Duy Chính, anh Nguyễn Duy Lợi, anh Nguyễn Duy Lộc.

Đối với yêu cầu của chị Trần Thị Hoa về việc được hưởng toàn bộ phương án chi tiết điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (Thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội): Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Phương án bồi thường của UBND quận Hoàng Mai khi thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm (Bút lục 267). Hộ bà Tôm gồm 04 nhân khẩu, được bồi thường tiền khi thu hồi đất là: 157.261.240đ (Một trăm năm mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi một nghìn hai trăm bốn mươi đồng); Được nhà nước giao 60m² đất dịch vụ. Công văn này trả lời cho Tòa án tiền đền bù được chia 3,5 suất, số đất dịch vụ được chia đều cho 4 suất, như vậy mỗi suất được hưởng là 157.261.240đ (Một trăm năm mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi một nghìn hai trăm bốn mươi đồng): $3,5 = 44.931.783 \text{ đ/suất}$. Như vậy chị Hoa được chia 44.931.783 đ và số đất dịch vụ là $60:4 = 15\text{m}^2$.

Như vậy tổng giá trị tài sản chị Hoa được chia là 04 triệu đồng tiền anh Lợi chi trả + 9.368.000đ (Giá trị đầu tư xây dựng công trình trên đất gia đình ông Phúc) + 12.184.000đ (Giá trị 48,35m² đất nông nghiệp) + 44.931.783đ/suất tiền đền bù giải phóng mặt bằng. Tổng tài sản chị Hoa được chia có giá trị là = 70.483.783đ (Bảy mươi triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng).

Chị Hoa được chia 48,35m² đất nông nghiệp và 15m² đất dịch vụ tại dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội).

Anh Lợi được chia gồm 4.000.000đ tài sản chung + 22.465.891đ (tiền đền bù giải phóng mặt bằng) + (9.368.000đ) tiền đầu tư xây dựng các công trình trên đất ở + 12.184.000 giá trị đất nông nghiệp được chia, tổng giá trị tài sản được chia là 49.017.891đ và 48,35m² đất nông nghiệp + 15m² đất dịch vụ theo dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Hà Nội.

Bác các yêu cầu khác của chị Trần Thị Hoa.”

4. Thời điểm triển khai GPMB dự án khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt:

- Năm 2009, Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai theo phương án chi tiết do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập thể hiện:

- + Họ và tên chủ hộ: Nguyễn Thị Tôm, với số nhân khẩu là 4 người.
- + Diện tích đất bị thu hồi là 736 m².
- + Tổng số tiền bồi thường là: 157.261.240 đồng.
- + Chính sách hỗ trợ giao đất dịch vụ: 01 suất 60 m² đất dịch vụ.

- Phương án chi tiết điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất UBND quận Hoàng Mai đã phê duyệt nhưng hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm chưa nhận.

5. Về khu đất dịch vụ:

Hiện còn 35 ô đất chưa giao trong khu đất dịch vụ thuộc dự án khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt.

6. Ý kiến của UBND quận Hoàng Mai:

6.1. Kết quả xác minh của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (nêu tại mục 3.1) cho thấy:

- Quan hệ hôn nhân thực tế giữa ông Nguyễn Duy Lợi và bà Trần Thị Hoa đã chấm dứt từ năm 2002; cũng từ đó về quan hệ gia đình đã hình thành một hộ gia đình mới. Gia đình đang tồn tại là gia đình nhà chồng do bà Nguyễn Thị Tôm là chủ hộ, gia đình mới là gia đình bà Trần Thị Hoa.

- Về quan hệ tài sản thực tế:

+ Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm, được chia là 1.232m² đất. Trong đó diện tích thu hồi thực hiện dự án khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt là 525,7125m²/1.232m² (chiếm hơn 42% diện tích được giao).

+ Hộ gia đình bà Trần Thị Hoa, được chia là 521m² đất. Trong đó diện tích thu hồi thực hiện dự án khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt là 453,285m²/521m² (chiếm hơn 87% diện tích được giao).

6.2. Quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc chia đất dịch vụ cho thấy:

- Chia cho bà Trần Thị Hoa là 15m² đất ($\frac{1}{4}$ của 60m² đất dịch vụ), trong khi thực tế UBND quận Hoàng Mai chưa giao 60m² đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm.

- Nội dung chia ô đất dịch vụ cho bà Trần Thị Hoa không thể hiện vị trí, hình thể, kích thước thửa đất.

6.3. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp sau khi Tòa án chia:

- Phần diện tích đất nông nghiệp của bà Trần Thị Hoa được chia là 521m² đất, trong đó diện tích bị thu hồi là 453,285m² (thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp).

- Phần diện tích đất nông nghiệp của hộ bà Nguyễn Thị Tôm (nhà chồng bà Trần Thị Hoa) được chia là 1.232m² đất, trong đó diện tích bị thu hồi là 525,7125m² (thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp).

- Tại văn bản số 8623/UBND-TNMT ngày 07/9/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận áp dụng chính sách giao đất dịch vụ theo đề xuất của Ban chỉ đạo GPMB Thành phố tại tờ trình số 583/TTr-BCĐ ngày 28/8/2009, cụ thể:

“*Thông nhất với đề nghị của UBND quận Hoàng Mai và chủ đầu tư đề nghị UBND Thành phố cho phép UBND quận Hoàng Mai và UBND huyện Thanh Trì*

giao đất dịch vụ, đất ở cho các hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp được giao cho toàn bộ dự án.

1. Đối tượng được giao đất:

Theo quy định khoản 2 Điều 40 Quyết định số 18/2008/QĐ-UBND ngày 29/9/2008 của UBND thành phố Hà Nội.

2. Địa điểm và hạn mức giao:

Địa điểm: các hộ được giao đất dịch vụ, đất ở trong quỹ đất dịch vụ 16,67ha danh để chuyển đổi lao động, việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp cho địa phương; khu đất giao cho các hộ của huyện Thanh Trì và quận Hoàng Mai phải được xác định liền kề nhau để đảm bảo quy hoạch; việc xác định vị trí cụ thể do Chủ đầu tư, UBND huyện Thanh Trì và UBND quận Hoàng Mai xác định bằng văn bản.

Hạn mức giao đất dịch vụ là 60m²/hộ. Các hộ phải cam kết khi Nhà nước thu hồi diện tích đất nông nghiệp còn lại của các hộ thì không được nhận đất dịch vụ, đất ở nữa (kể cả hình thức nhận tiền).

3. Giá thu tiền khi giao đất: bằng giá đất nông nghiệp tính bồi thường (theo phương án bồi thường, hỗ trợ được duyệt) cộng với chi phí suất đầu tư hạ tầng theo quy định của UBND Thành phố, nhưng không cao hơn giá đất ở có điều kiện tương ứng tại thời điểm thu hồi đất đã được UBND Thành phố quy định và công bố (theo quy định tại mục d khoản 3 Điều 40 Quyết định số 18/2008/QĐ-UBND ngày 29/9/2008 của UBND thành phố Hà Nội)."

- Đối chiếu với quy định trên thì:

+ Hộ gia đình bà Trần Thị Hoa đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ do diện tích bị thu hồi đất thực hiện GPMB là 453,285m²/521m², (tỷ lệ thu hồi hơn: 87%). Hộ gia đình bà Trần Thị Hoa đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ.

+ Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ do diện tích bị thu hồi đất thực hiện GPMB của bà Nguyễn Thị Tôm là 525,7125m²/1.232m², (tỷ lệ thu hồi hơn: 42%).

6.4. Ý kiến đề xuất của UBND quận Hoàng Mai:

- Mặc dù, ly hôn thực tế đã xảy ra năm 2002 nhưng năm 2014 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội mới xét xử (Bản án số 102/2014/HNGĐ-PT ngày 31/12/2014). Từ năm 2002, quan hệ hôn nhân thực tế giữa ông Nguyễn Duy Lợi và bà Trần Thị Hoa đã chấm dứt, cũng từ đó về quan hệ gia đình đã hình thành một hộ gia đình mới. Gia đình đang tồn tại là gia đình nhà chồng do bà Nguyễn Thị Tôm là chủ hộ, gia đình mới là gia đình bà Trần Thị Hoa. Nhưng phương án bồi thường, hỗ trợ chỉ lập cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm.

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định chia tài sản là 60m² đất dịch vụ nhưng trên thực tế tài sản này chưa hình thành.

- Hộ gia đình bà Trần Thị Hoa đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ do diện tích bị thu hồi đất là 453,285m²/521m², (tỷ lệ thu hồi: 87%).

- Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ do diện tích bị thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Tôm là 525,7125m²/1.232m², (tỷ lệ thu hồi: 42%).

- UBND quận Hoàng Mai đề xuất UBND thành phố Hà Nội và xin ý kiến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc giải quyết kiến nghị của bà Trần Thị Hoa và việc thực hiện Bản án số 102/2014/HNGĐ-PT ngày 31/12/2014. Cụ thể như sau:

1. Đề xuất giữ nguyên phương án chi tiết bồi thường đối với diện tích 60m² đất dịch vụ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm, không phải chia 15m² đất cho bà Trần Thị Hoa. Do hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tôm đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ.

2. Lập phương án giao đất dịch vụ đối với gia đình bà Trần Thị Hoa, diện tích là 60m². Do hộ gia đình bà Trần Thị Hoa đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng đất dịch vụ với điều kiện thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người sử dụng được giao đất.

Trên đây là báo cáo về kết quả kiểm tra, giải quyết đơn kiến nghị của bà Trần Thị Hoa ở tổ 1, Bàng A, phường Hoàng Liệt. UBND quận Hoàng Mai kính đề nghị UBND thành phố Hà Nội, Tòa án nhân dân Thành phố xem xét, có ý kiến./

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

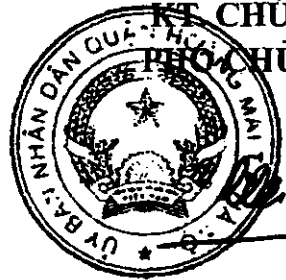
- Như trên;
- Đ/c CT HĐND Quận; (để b/c)
- Đ/c CT UBND Quận;
- Đ/c PCT Nguyễn Đức Hải;
- Công ty CP ĐTPT Nhà HUD2;
- Các đơn vị: Ban BT GPMB, BTCD, TNMT (3b);
- UBND phường Hoàng Liệt;
- Bà Trần Thị Hoa;
- Công TTĐT Quận;
- Lưu: VT.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hải