

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Giáo.
Địa chỉ: Số 429 đường Nguyễn Huệ, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn.
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét Đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Giáo (địa chỉ: Số 429 đường Nguyễn Huệ, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn).

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu giải quyết bồi thường theo loại đất ở đối với toàn bộ diện tích đất của hộ bà tại phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn do Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án phía Đông Quảng trường Trung tâm tỉnh.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn:

Ngày 27/7/2018, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 6922/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Giáo ở số 429 đường Nguyễn Huệ, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: “Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Giáo, vì thửa đất của bà Phạm Thị Giáo đang sử dụng do mua lại và sử dụng từ năm 1968, được UBND phường Trần Phú xác nhận thời điểm hình thành nhà ở trước ngày 15/10/1993 nên hộ bà Giáo được xem xét, bồi thường đất ở với diện tích 150 m² là đúng theo quy định”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Không đồng ý với kết quả giải quyết nêu trên của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, bà Phạm Thị Giáo gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát hồ sơ, báo cáo đề xuất, kết quả như sau:

- Ngày 03/6/1968, vợ chồng ông Phan Minh Tiên, bà Lê Thị Ngọc Bích viết Giấy bán đoạn nhà cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Hiếu - Phạm Thị Giáo, được Ủy ban hành chính xã Quy Nhơn xác nhận. Trong Giấy bán đoạn nhà có ghi chú rõ bất động sản gồm: 02 căn nhà xây dựng với kích thước: Sâu 10 thước,

ngang 04 thước; 01 nhà vệ sinh dài 01 thước, ngang 01 thước (*nhà vệ sinh sử dụng chung với ông Bửu Côn*); 02 căn nhà này nằm trên lô đất công. Giấy bán đoạn nhà nêu trên chỉ thể hiện phần nhà đã xây dựng, kèm theo tứ cận thửa đất có giới cận như sau: Đông giáp đường Nguyễn Huệ cũ; Tây giáp hàng ranh sát vách nhà vệ sinh; Nam giáp rào; Bắc giáp căn nhà ông Bửu Côn. Giấy bán đoạn nhà ghi rõ điều kiện kể từ ngày lập giấy này, ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Phạm Thị Giáo là sở hữu chủ nhà và nhà vệ sinh chung nói trên, người mua được trọn quyền sử dụng bất động sản và động sản nêu trên để ở, cho mướn, thế chấp hoặc bán lại cho người khác; người bán không được cản trở hoặc đòi lại nhà, lô đất trên; vợ chồng ông Phan Minh Tiên và bà Lê Thị Ngọc Bích phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu mọi sự khiếu nại hoặc gian dối xảy ra. Do vậy, đây là một loại Giấy tờ được quy định tại Điểm h, Điểm i, Khoản 5, Điều 5 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh quy định về chính sách bồi thường do Nhà nước thu hồi đất.

- Qua kiểm tra, rà soát và thực tế hiện trạng thửa đất có nhà ở của hộ gia đình bà Phạm Thị Giáo nằm giáp ranh với 07 hộ xung quanh đều có thể hiện ranh giới rõ ràng, phù hợp với Bản đồ đo đạc năm 1997, quá trình sử dụng đất đều ổn định, không tranh chấp với các hộ xung quanh. Theo các Báo cáo của UBND phường Trần Phú về việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của các hộ này đều sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với hộ gia đình bà Phạm Thị Giáo, các hộ này sử dụng đất ổn định từ những năm 1963 đến trước năm 1980, nên đây là căn cứ để xác định hộ gia đình bà Phạm Thị Giáo sử dụng 296,8m² đất có nhà ổn định, không tranh chấp từ trước ngày 18/12/1980.

- Bản đồ đo đạc năm 1997 đã được Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*) phê duyệt vào năm 1998, phần đất của hộ gia đình bà Phạm Thị Giáo có số thửa là 37, tờ bản đồ số 21, diện tích 387,01m², loại đất ở, do ông Nguyễn Văn Hiếu (*chồng bà Giáo*) đứng tên chủ sử dụng. Năm 2015, đo đạc lại với diện tích là 296,8m², giảm 90.21m² (*trong đó: 52,45m² là do trong quá trình đo đạc có sự nhầm lẫn và 37,76m² bà Giáo cho con gái là bà Nguyễn Thị Hạnh sử dụng*).

- Sau khi mua nhà, gia đình bà Phạm Thị Giáo sử dụng nhà đất ổn định về giới cận của thửa đất, theo UBND phường Trần Phú xác nhận về nguồn gốc đất tại các Báo cáo số 80/BC-UBND ngày 24/10/2016 và Báo cáo số 11/BC-UBND ngày 22/01/2018, thì hộ gia đình bà Phạm Thị Giáo sử dụng đất có nhà ở từ khi mua vào ngày 03/6/1968, trước ngày 18/12/1980 và sử dụng ổn định, không tranh chấp cho đến khi giải tỏa.

- Căn cứ quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 15 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh: “*Đối với thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980: Bồi thường toàn bộ diện tích theo giá đất ở đối với thửa đất mà trong các loại Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định có ghi rõ diện tích đất ở hoặc ghi rõ ranh giới thửa đất ở hoặc đất thổ cư*”.

IV. Kết luận: Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ bồi thường; đối chiếu với chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng cho dự án đối với nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Giáo, cho thấy:

Hộ gia đình bà Phạm Thị Giáo sử dụng 296,8m² đất có nhà ổn định, không tranh chấp từ trước ngày 18/12/1980 nên đủ điều kiện bồi thường đất ở đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án phía Đông Quảng trường Trung tâm tỉnh. Giao UBND thành phố tính toán điều chỉnh phương án bồi thường theo loại đất ở cho hộ bà Phạm Thị Giáo theo quy định.

Theo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 281/TB-UBND ngày 09/12/2019;

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 465/TTT-P3 ngày 23/8/2019 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Văn bản số 335/BC-STP ngày 31/12/2019;

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Giáo (*địa chỉ: Số 429 đường Nguyễn Huệ, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn*) tại Đơn khiếu nại nêu trên.

Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn sửa đổi nội dung Quyết định số 6922/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Phạm Thị Giáo cho phù hợp với nội dung Quyết định này.

Điều 2. Giao UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Phạm Thị Giáo trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Giáo không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phạm Thị Giáo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch và PCTTT. UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-VX;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD (28b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng