

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy Tân (được bà Lê Thị Tình ủy quyền) ở tổ 02, khu vực 7, phường Nhơn 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 ông Trần Duy Tân (được bà Lê Thị Tình ủy quyền) ở tổ 02, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu giải quyết bồi thường toàn bộ diện tích thu hồi là đất ở và xem xét bố trí đất tái định cư cho hộ bà Lê Thị Tình theo quy định, liên quan đến việc giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D (đoạn từ Ngã ba Long Vân đến Bến xe liên tỉnh).

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

Ngày 25/01/2018, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 615/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Lê Thị Tình (người được ủy quyền là ông Trần Duy Tân) ở tổ 01, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: “Không công nhận nội dung đơn của bà Lê Thị Tình (người được ủy quyền là ông Trần Duy Tân) khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở cho ông Nguyễn Ngọc Thịnh, bà Lê Thị Tình đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi trong Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D và cấp đất tái định cư. Vì các cơ quan chức năng của thành phố đã tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị Tình là đúng quy định. Hộ bà Lê Thị Tình bị thu hồi 35,78 m² đất ở nên không đủ điều kiện xem xét bố trí đất tái định cư theo quy định”.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc:

Không đồng ý với kết quả giải quyết nêu trên của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, bà Lê Thị Tình ủy quyền cho ông Trần Duy Tân gởi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát hồ sơ, báo cáo đề xuất; đồng thời, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản 938/UBND-TD ngày 01/3/2019 ủy quyền cho Chánh Thanh tra tỉnh tổ chức đối thoại với ông Trần Duy Tân, kết quả như sau:

Ngày 21/4/2003, UBND tỉnh cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8309^A cho hộ gia đình ông Phan Văn Ngọc và bà Lê Thị Kim Ánh được quyền sử dụng 72,48m² đất ở thuộc thửa đất số 37b, tờ bản đồ 47 tại tổ 1, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 27/3/2004, hộ gia đình ông Phan Văn Ngọc chuyển nhượng toàn phần ngôi nhà trên diện tích 72,48m² đất nêu trên cho vợ chồng ông Tô Thế Hùng, bà Trần Thanh Phương. Đến ngày 23/11/2004, gia đình ông Tô Thế Hùng chuyển nhượng lại toàn phần ngôi nhà và đất cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Thịnh, bà Lê Thị Tình, việc chuyển nhượng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Năm 2015, thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D (đoạn từ Ngã ba Long Vân đến Bến xe liên tỉnh), hộ ông Nguyễn Ngọc Thịnh (vợ là bà Lê Thị Tình) sử dụng thửa đất số 37b, tờ bản đồ số 47, diện tích 97,9m²; diện tích đất bị thu hồi 61,2m², diện tích đất ở còn lại là 36,7m² đã được UBND phường Nhơn Phú xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 154/BC-UBND ngày 24/7/2015, với nội dung: “Hộ ông Nguyễn Ngọc Thịnh sử dụng nhà và đất theo Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được UBND tỉnh cấp ngày 21/4/2003 với diện tích 72,48m² loại đất ở. Diện tích đất theo Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2014 tăng so với Giấy Chứng nhận là 97,9m² - 72,48m² = 25,42m² do cơ quan đo đạc Bản đồ hiện trạng năm 2014 đã đo nhập diện tích đất nằm trong phạm vi mở rộng đường Quốc lộ 1D. Diện tích đất thu hồi 61,2m², trong đó:

- Diện tích đất hành lang đường Quốc lộ 1D là 13,4m², thời gian sử dụng đất và thời điểm hình thành vật kiến trúc sau năm 1998, trước ngày 01/7/2004.

- Diện tích đất nằm trong phạm vi mở rộng đường Quốc lộ 1D là 12,02m², thời gian sử dụng đất và thời điểm hình thành vật kiến trúc sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004.

- Diện tích đất nằm trong Giấy Chứng nhận là 35,78m², loại đất ở, thời gian sử dụng đất và thời điểm hình thành nhà ở trước ngày 01/7/2004 và sử dụng liên tục sử dụng cho đến nay, hiện không bị tranh chấp”.

Căn cứ xác nhận của UBND phường Nhơn Phú về nguồn gốc đất đai, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị Tình (chồng là ông Nguyễn Ngọc Thịnh) với tổng số tiền **507.074.689 đồng**, gồm:

- Bồi thường đất ở 35,78m² trong Giấy Chứng nhận: 207.524.000 đồng.

- Bồi thường đất ở $12,02\text{m}^2$ (đã xây dựng nhà, nhưng ngoài Giấy Chứng nhận, trừ 50% nghĩa vụ tài chính): 34.858.000đồng.
- Bồi thường về nhà cửa: 228.888.089đồng (hết nhà do ảnh hưởng kết cấu).
- Bồi thường vật kiến trúc: 11.869.600đồng.
- Bồi thường cây cối, hoa màu: 1.585.000đồng.
- Các khoản hỗ trợ và thưởng để đẩy nhanh tiến độ: 22.350.000đồng.

Hộ bà Lê Thị Tình được xét giao 01 lô đất tái định cư với diện tích 65m^2 , mặt sau Khu tái định cư Vườn rau tại Quyết định số 7301/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn. Sau khi có Quyết định giao đất, Hội đồng bồi thường đã giao đất cho hộ bà Lê Thị Tình.

Sau khi được áp giá bồi thường và cấp đất tái định cư, hộ gia đình bà Lê Thị Tình có đơn kiến nghị cho rằng việc kiểm kê và bồi thường thiếu một số vật kiến trúc. Qua kiểm tra để bồi thường bổ sung cho bà Lê Thị Tình, Tổ công tác của Hội đồng bồi thường đã xác định lại nhà của bà Lê Thị Tình bị ảnh hưởng là cấp nhà N5 không phải cấp N6 như đã kiểm kê, bồi thường.

Sau đó, Tổ công tác điều chỉnh lại cấp nhà dẫn đến diện tích nhà và đất ở đã áp giá bồi thường cho hộ bà Lê Thị Tình cũng điều chỉnh, cụ thể:

- Phần nhà: Điều chỉnh bồi thường từ nhà mã hiệu N6 diện tích $16,2 \times 4,7 = 76,14\text{m}^2$ thành nhà mã hiệu N5 diện tích $(16,2 - 0,8) \times 4,7 = 72,48\text{m}^2$ (theo Quyết định số 9279/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 của UBND thành phố Quy Nhơn). Như vậy, diện tích nhà của bà Tình bị ảnh hưởng trong dự án điều chỉnh giảm $3,76\text{m}^2$ ($76,14\text{m}^2 - 72,48\text{m}^2$), thực tế đây là phần diện tích sân nhà mã hiệu N5 ($0,8 \times 4,7 = 3,76\text{m}^2$) nằm phía trên không của diện tích đất $12,02\text{m}^2$ thuộc phạm vi đất mở rộng đường.

- Phần đất: Điều chỉnh từ bồi thường $12,02\text{m}^2$ đất ở với đơn giá 2.900.000đồng/ m^2 thành bồi thường, hỗ trợ $12,02\text{m}^2$ đất vườn (theo Quyết định số 3053/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của UBND thành phố Quy Nhơn).

Như vậy, sau khi điều chỉnh giảm thì giá trị bồi thường nhà đất và đất tái định cư của bà Lê Thị Tình điều chỉnh thay đổi như sau:

- Về đất: Thu hồi $61,2\text{m}^2$, gồm: Bồi thường $35,78\text{m}^2$ đất ở (thuộc Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp ngày 21/4/2003 diện tích $72,48\text{m}^2$, diện tích còn lại sau khi thu hồi là $36,7\text{m}^2$); bồi thường, hỗ trợ $12,02\text{m}^2$ đất vườn và không bồi thường $13,4\text{m}^2$ đất hành lang đường.

- Về tái định cư: Sau khi điều chỉnh giảm thì diện tích đất ở thu hồi là $35,78\text{m}^2$ nhỏ hơn 40m^2 nên hộ gia đình không thuộc diện được giao đất tái định cư theo quy định. Do đó, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 về việc thu hồi lô đất tái định cư với diện tích 65m^2 , mặt sau Khu tái định cư Vườn rau đã giao cho hộ gia đình bà Lê Thị Tình.

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, kết quả tổ chức đối thoại với ông Trần Duy Tân (được bà Lê Thị Tình ủy quyền) ngày

29/3/2019; đối chiếu với chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm áp dụng cho dự án đối với nội dung khiếu nại của ông Trần Duy Tân, cho thấy:

- Nguyên diện tích đất có nhà của hộ gia đình bà Lê Thị Tình đang sử dụng bị ảnh hưởng Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D (đoạn từ Ngã ba Long Vân đến Bến xe liên tỉnh) là đất được UBND tỉnh cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình ông Phan Văn Ngọc và bà Lê Thị Kim Ánh vào ngày 21/4/2003, diện tích đất ở được công nhận là 72,48m², thuộc thửa đất số 37b, tờ bản đồ 47 tại tổ 01, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Trong Giấy chứng nhận đã ghi chú rõ: “Do vẽ theo hiện trạng, nếu xây dựng phải xin phép cấp có thẩm quyền”. Ngày 27/3/2004, hộ gia đình ông Phan Văn Ngọc chuyển nhượng toàn phần ngôi nhà trên diện tích 72,48m² đất nêu trên cho vợ chồng ông Tô Thế Hùng và bà Trần Thanh Phương. Đến ngày 23/11/2004, gia đình ông Tô Thế Hùng chuyển nhượng lại toàn phần ngôi nhà và đất cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Thịnh và bà Lê Thị Tình (việc chuyển nhượng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận).

- Năm 2015, thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D (đoạn từ Ngã ba Long Vân đến Bến xe liên tỉnh), hộ ông Nguyễn Ngọc Thịnh (vợ là bà Lê Thị Tình) sử dụng thửa đất số 37b, tờ bản đồ số 47, diện tích 97,9m². Diện tích đất bị thu hồi 61,2m², trong đó: Đất hành lang đường là 13,4m²; đất nằm trong phạm vi mở rộng đường là 12,02m²; đất nằm trong Giấy Chứng nhận là 35,78m². Đối chiếu giữa Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được UBND tỉnh cấp vào ngày 21/4/2003, so với hiện trạng thực tế đang sử dụng, phần đất có nhà đã xây dựng nằm trong Giấy Chứng nhận bị ảnh hưởng là 35,78m². Do đó, việc ông Trần Duy Tân yêu cầu giải quyết bồi thường toàn bộ diện tích thu hồi là đất ở và xem xét bố trí đất tái định cư theo quy định là không có căn cứ. Vì việc tính toán bồi thường, hỗ trợ và quyết định của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn giải quyết nội dung khiếu nại liên quan đến bồi thường hỗ trợ đối với hộ bà Lê Thị Tình là đúng quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 431/TTT-P3 ngày 29/8/2018 và Văn bản số 166/TTT-P3 ngày 03/4/2019.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Duy Tân (được bà Lê Thị Tình ủy quyền) ở tổ 02, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn tại Đơn khiếu nại nêu trên.

Công nhận Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 20/01/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại khiếu nại lần đầu đối

với bà Lê Thị Tình (người được ủy quyền là ông Trần Duy Tân) là đúng theo quy định pháp luật.

Điều 2. Giao UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trần Duy Tân (được bà Lê Thị Tình ủy quyền) trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Duy Tân (được bà Lê Thị Tình ủy quyền) 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 ông Trần Duy Tân (được bà Lê Thị Tình ủy quyền) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

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).



Phan Cao Thắng

BT