

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Công Luận
(Địa chỉ: 152 đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn).
(Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Xét nội dung khiếu nại của ông Hồ Công Luận ở nhà số 152 đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích 28,9m² phía trước nhà theo đơn giá đất ở và tính toán lại việc bồi thường nhà ở cho tương xứng với kết cấu công năng sử dụng; liên quan đến việc gia đình ông có nhà, đất bị ảnh hưởng Dự án xây dựng tuyến đường Quốc lộ 19 (đoạn từ ngã ba Đống Đa đến Cảng Quy Nhơn).

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về nội dung khiếu nại diện tích đất phía trước nhà 28,9m²:

- Ngày 24/01/1995, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 170/QĐ-UB ngày 24/01/1995 về việc cấp cho ông Hồ Công Luận lô đất số 3, tại khu vực HTX đóng thuyền Thành Tâm để xây dựng nhà ở, diện tích: 5 x 16 = 80m², chỉ giới lô đất cách tim đường Đống Đa 15m (lộ giới đường Đống Đa đã được quy hoạch).

- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997 thể hiện: Nhà của ông Luận xây dựng đúng chỉ giới được cấp, phần diện tích đất 28,9m² phía trước nhà nằm ngoài thửa đất của ông Luận sử dụng.

- Ngày 27/02/2004, UBND thành phố Quy Nhơn cấp phép sửa chữa nhà cho ông Luận, quy định nhà phải xây dựng cách tim đường Đống Đa 15m.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Công Luận năm 2005, diện tích và chỉ giới lô đất đúng Quyết định số 170/QĐ-UB ngày 24/01/1995 của UBND tỉnh, không có phần diện tích phía trước nhà 28,9m².

- Hiện trạng phần diện tích đất phía trước nhà 28,9m² là đất trống.

Như vậy, phần diện tích đất trống phía trước nhà 28,9m² ông Hồ Công Luận là hành lang tuyến đường Đồng Đa đã được UBND tỉnh quy hoạch, diện tích này UBND tỉnh không cấp cho ông Luận và nằm ngoài Giấy CNQSDĐ của hộ ông Luận. Nhưng Ban bồi thường GPMB tỉnh tính bồi thường diện tích này cho ông Luận (*bồi thường theo giá đất nông nghiệp*) là không đúng, từ đó làm phát sinh khiếu nại.

2. Về nội dung khiếu nại yêu cầu tính lại phần kết cấu bị ảnh hưởng công năng tương tự như nhà số 150 Đồng Đa:

- Nhà ông Hồ Công Luận: Theo mặt cắt dọc, gian nhà trước có 3 bước cột. Bước cột thứ nhất có kích thước 3,1m, bước cột thứ hai có kích thước 3m, bước cột thứ ba có kích thước 3,9m (*bước cột thứ ba có cầu thang chiếm 3m*).

Diện tích bị giải tỏa 13,8m², chiều sâu bị giải tỏa một bên có kích thước 2,8m và một bên 2,7m; đoạn nhà bị giải tỏa có bước cột là 3,1m chỉ bị ảnh hưởng bởi 1 khung dầm trong 1 bước cột. Căn cứ vào Quyết định số 41/2013/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, hộ ông Luận được bồi thường đoạn nhà hết bước cột thứ 1 là: 3 x 5 = 15m². Mặt bằng gian trước còn lại để làm phòng khách có kích thước 4,2m x 5m (*không tính cầu thang*), Tổ công tác GPMB và được Hội đồng BT, HT và TĐC xác định đoạn nhà còn lại của ông Luận không ảnh hưởng đến công năng sử dụng.

- Nhà của ông Huỳnh Ngọc Mai (150 đường Đồng Đa): Theo mặt cắt dọc, gian nhà trước có 3 bước cột. Bước cột thứ nhất có kích thước 2,7m, bước cột thứ hai có kích thước 3,6m, bước cột thứ ba có kích thước 2,6m (*bước cột thứ ba là cầu thang*).

Diện tích bị giải tỏa thu hồi 14m², chiều sâu bị giải tỏa có kích thước 2,8m; đoạn nhà bị giải tỏa có bước cột là 2,7m, bị ảnh hưởng bởi 2 khung dầm trong 2 bước cột. Căn cứ vào Quyết định số 41/2013/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, hộ ông Mai được bồi thường đoạn nhà hết bước cột thứ 2 là: 6,2m x 5m = 31m². Mặt bằng gian trước còn lại để làm phòng khách có kích thước 3,5m x 5m. Qua việc GPMB làm thu hẹp phòng khách của ngôi nhà ông Mai, ảnh hưởng đến công năng sử dụng. Do đó, Tổ công tác GPMB báo cáo và được Hội đồng BT, HT và TĐC thống nhất cho tính bồi thường phần kết cấu bị ảnh hưởng công năng là bồi thường cầu thang để di dời đến vị trí khác, nối thêm diện tích cầu thang để làm phòng khách.

Như vậy, theo hồ sơ GPMB hộ của ông Luận bị thu hồi và được tính bồi thường 13,8m² đất ở; hộ ông Mai bị thu hồi và được tính bồi thường 14m² đất ở. Tuy diện tích thu hồi của 2 hộ gần tương đồng nhau, nhưng kết cấu nhà xây dựng bước cột không giống nhau cho nên việc bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc của hai hộ khác nhau. Qua kiểm tra cho thấy, việc bồi thường nhà của ông Hồ Công Luận và nhà của ông Huỳnh Ngọc Mai (152 đường Đồng Đa) là đúng quy định của tỉnh.

III. 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 tại thời điểm áp dụng cho dự án đối với nội dung khiếu nại của ông Hồ Công Luận, cho thấy:

Việc ông Hồ Công Luận khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích 28,9m² đất phía trước nhà theo giá đất ở và yêu cầu xem xét lại việc bồi thường nhà ở là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những cơ sở nêu trên và xét đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 670/TTT-P3 ngày 03/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Hồ Công Luận (Địa chỉ: Nhà số 152 đường Đồng Đa, thuộc tổ 7, khu vực 2, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn).

Điều 2. Giao UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Hồ Công Luận trong thời hạn 03 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Ông Hồ Công Luận không đồng ý với quyết định này, có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính 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, Ban Giải phóng Mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Hồ Công Luận, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s. *ph*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (b/c);
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD, V. *anh*



Phan Cao Thắng

