

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*).
Địa chỉ: Tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, 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 Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) ở tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

I. Nội dung khiếu nại: Việc Nhà nước thu hồi 70,9m² đất của hộ gia đình bà tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn nhưng giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không thỏa đáng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ gia đình bà.

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

Ngày 09/11/2017, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8164/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Liên (*địa chỉ: Tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn*), với nội dung: “Không công nhận nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Liên khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất ở diện tích 70,9m², bồi thường nhà ở diện tích 44,16m² do bị ảnh hưởng dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn. Vì,

Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất của bà nên Hội đồng bồi thường, GPMB của dự án đã tính toán, bồi thường, hỗ trợ diện tích 18,4m² là đất ở, diện tích 52,5m² là đất nông nghiệp, bồi thường diện tích nhà 4,16m² xây trên đất ở không bị lập biên bản vi phạm là đúng theo quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Liên cho rằng phần đất của bà đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án Khu dân cư Hưng Thịnh là đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004 là

không có cơ sở, vì căn cứ bản đồ quy hoạch dự án hồ điều hòa đo vẽ tháng 3/2004, phê duyệt tháng 6/2004 thì tại phần đất của bà Liên đang sử dụng chưa có nhà ở”.

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 Nguyễn Thị Liên gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát hồ sơ, báo cáo đề xuất. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 06/BC-STNMT ngày 16/01/2019, Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Liên ngày 15/3/2019, kết quả như sau:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo xác nhận của UBND phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn: Diện tích đất thu hồi của bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) tại tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn có nguồn gốc trước đây do bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1930, ở cùng phường Ghềnh Ráng*) khai hoang trồng hoa màu trước năm 1987. Ngày 02/01/1994, bà Liên (*sinh năm 1930*) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) bằng Giấy viết tay, không ghi diện tích, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; sau khi nhận chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) ở tại đây trước năm 2001 và sau ngày 15/10/1993 (*có chứng từ thu tiền điện sinh hoạt năm 1999*).

Năm 2005, bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) chuyển nhượng một phần diện tích đất và ngôi nhà nêu trên cho ông Nguyễn Hữu Vinh bằng Giấy viết tay ghi diện tích nhà 4,2m x 14m, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tại thời điểm kiểm kê, diện tích đất thu hồi của ông Vinh là 61,6m², trên đất có nhà; hộ ông Vinh đã nhận tiền bồi thường, đất tái định cư và giao trả mặt bằng. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Tuấn (*thời điểm chuyển nhượng sau năm 2008*), diện tích 151,6m² trên đất không có nhà.

Sau đó, bà Liên xây dựng nhà trên phần diện tích còn lại của thửa đất vào năm 2005, bị lập Biên bản vi phạm hành chính số 189/BB-VPHC ngày 26/7/2005 và Biên bản vi phạm hành chính số 191/BB-VPHC ngày 29/7/2005 về việc xây dựng nhà trái phép với diện tích 40m². Thời điểm kiểm kê, diện tích đất thu hồi của bà Liên là 70,9m², trên đất có nhà N7 diện tích 44,16m² (*ngôi nhà này bị lập Biên bản nêu trên*) và nhà N10 diện tích 24,96m² xây dựng sau ngày 01/7/2004 nhưng trước ngày 08/6/2011, không bị lập Biên bản vi phạm hành chính. Hiện nay, bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) chưa giao trả mặt bằng.

2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 28/10/2016, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7733/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà: Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) để thực hiện Dự án xây dựng khu dân cư Hưng Thịnh tại phường Ghềnh Ráng, thuộc toàn phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 10, diện tích 70,9m² (*theo Bản đồ năm 2012*).

Giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 7728/QĐ-UBND

ngày 28/10/2016, Quyết định số 9290/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 và Quyết định số 3090/QĐ-UBND ngày 03/5/2017, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là **111.556.148đồng**, cụ thể như sau:

- Bồi thường đất ở, diện tích $18,40m^2$ (hạn mức giao đất ở của thửa đất là $80m^2$, đã bồi thường đất ở cho ông Vinh là $61,6m^2$, diện tích đất ở còn lại là $18,40m^2$), đơn giá $1.260.000đồng/m^2$ nhưng trừ 50% tiền sử dụng đất theo quy định (vì nhà hình thành từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004), với số tiền $11.592.000đồng$.

- Bồi thường đất nông nghiệp, diện tích $52,5m^2$, đơn giá $58.000đồng/m^2$, số tiền $3.045.000đồng$.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, diện tích $52,5m^2$, đơn giá $406.640đồng/m^2$, số tiền $21.348.600đồng$

- Bồi thường nhà:

+ Nhà N7 diện tích $44,16m^2$ được tính bồi thường với diện tích $4,16m^2$ (vì diện tích nhà bị lập biên bản là $40m^2$) với số tiền $8.265.920đồng$.

+ Nhà N10 diện tích $24,96m^2$ được tính bồi thường với diện tích $14,24m^2$ (vì diện tích đất ở được bồi thường là $18,4m^2$, trừ đi nhà N7 đã được bồi thường $4,16m^2$ nên nhà N10 được tính bồi thường là $14,24m^2$) với số tiền $17.287.360đồng$.

- Hỗ trợ nhà: Diện tích nhà N10 còn lại là: $24,96m^2 - 14,24m^2 = 10,72m^2$ được tính hỗ trợ 80% theo Thông báo số 14/TB-UBND ngày 23/01/2015 của UBND tỉnh (xây dựng sau ngày 01/7/2004, không bị lập Biên bản vi phạm hành chính) với số tiền là $10.411.264đồng$.

- Hỗ trợ vật kiến trúc: $17.256.004đồng$.

- Hỗ trợ di chuyển nhà, di chuyển tài sản và thuê nhà ở: $17.350.000đồng$.

- Thường đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: $5.000.000đồng$.

- Về tái định cư: Bà Nguyễn Thị Liên được xét giao lô đất ở số 17, khu ĐC-02, diện tích $45m^2$, đường D9 với số tiền sử dụng đất phải nộp là $87.024.000đồng$.

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 hộ bà Nguyễn Thị Liên (sinh năm 1965) ngày 15/3/2019; 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 bà Nguyễn Thị Liên (sinh năm 1965), cho thấy:

- Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án không tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Liên (sinh năm 1965) đối với Nhà N7 diện tích $44,16m^2$ (xây dựng năm 2005 bị lập Biên bản vi phạm hành chính) là đúng quy định của pháp luật. Hộ bà Nguyễn Thị Liên (sinh năm 1965) được bồi thường diện tích đất ở $18,40m^2$ và được tính bồi thường nhà diện tích $18,40m^2$, nhà N10 xây dựng sau ngày 01/7/2004 nhưng trước ngày 08/6/2011, không bị lập Biên bản vi phạm hành chính, được tính hỗ trợ 80% là đúng quy định tại Thông báo số 14/TB-UBND ngày 23/01/2015 của UBND tỉnh.

- Căn cứ Quyết định số 4886/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt phương án tái định cư tổng thể dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng; theo đó, trường hợp hộ bị thu hồi diện tích đất ở từ 15m² đến 40m² được xét giao 01 lô đất tái định cư có diện tích từ 40m² - 50m². Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án xét giao cho hộ bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) lô đất ở có diện tích 45m² là phù hợp với quy định.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 06/BC-STNMT ngày 16/01/2019 và Thông báo số 44/TB-UBND ngày 19/3/2019 của UBND tỉnh.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) ở tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn tại Đơn khiếu nại nêu trên.

Công nhận Quyết định số 8164/QĐ-UBND ngày 09/11/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) 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 bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) 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 Nguyễn Thị Liên (*sinh năm 1965*) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *KT. Chủ tịch*

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*



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng