

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Thái Thị Biên.

**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 Thái Thị Biên ở tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

I. Nội dung khiếu nại: Việc Nhà nước thu hồi 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; bà yêu cầu giao cho hộ bà 01 lô đất theo chính sách tái định cư và 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 11/5/2018, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2888/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Thái Thị Biên ở tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: "*Không công nhận nội dung đơn của bà Thái Thị Biên khiếu nại, yêu cầu giao cho bà 02 lô đất tái định cư, mỗi lô có diện tích 80m² (trong đó: 01 lô giao theo chính sách tái định cư và 01 lô xét bán thu tiền) do bị ảnh hưởng dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, thành phố Quy Nhơn. Vì đất thu hồi của hộ bà Thái Thị Biên là đất nông nghiệp, xét thực tế bà Biên ở thường xuyên tại nhà bị ảnh hưởng dự án Khu dân cư Hưng Thịnh trước ngày 08/6/2011 và không còn chỗ ở nào khác, nên Hội đồng bồi thường, GPMB của dự án đã xét giao 01 lô đất tái định cư có diện tích 55m² cho hộ bà Thái Thị Biên để xây dựng nhà ở là đúng theo quy định tại Điều 30 Quyết định 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh và phù hợp với chính sách tái định cư áp dụng chung trong dự án*".

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 Thái Thị Biên 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; đồng thời, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản 879/UBND-TD ngày 27/02/2019 ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với bà Thái Thị Biên, kết quả như sau:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Bà Thái Thị Biên bị thu hồi gồm 02 thửa đất, gồm: Một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 15, diện tích 133,6m² (*trên đất không có nhà*) và toàn phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 15, diện tích 573,5m² (*trên đất có nhà, cây cối*).

Diện tích đất bà Thái Thị Biên khiếu nại có nguồn gốc trước đây bà Nguyễn Thị Liên (*mẹ ruột của bà Thái Thị Biên*) chiếm dụng đất nghĩa địa để trồng hoa màu (*trên đất không có mồ mã*); Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001, thể hiện loại đất ghi ký hiệu NTĐ (*đất nghĩa địa*) diện tích 5.409,3m² cho lại vợ chồng bà Thái Thị Biên xây dựng nhà ở bị UBND phường Ghềnh Ráng lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 09/6/2004 về cưỡng chế tháo dỡ nhà xây dựng trái phép. Sau đó vợ chồng bà Biên tiếp tục xây dựng coi nói và bị UBND phường Ghềnh Ráng lập Biên bản vi phạm hành chính số 225/BB-UBND ngày 16/3/2006 về việc cưỡng chế tháo dỡ (*đã thực hiện việc tháo dỡ xong*). Sau đó, vợ chồng bà Biên tiếp tục xây dựng lại nhà nhưng không bị lập Biên bản vi phạm hành chính (*thời điểm xây dựng trước ngày 08/6/2011*).

Trên thửa đất số 88, ngoài ngôi nhà của vợ chồng bà Thái Thị Biên kê khai, còn có 03 ngôi nhà khác, gồm: 02 ngôi nhà do con ruột của bà Biên kê khai là bà Nguyễn Thị Ái Ly (*sinh năm 1981*) và ông Nguyễn Thành Tâm (*sinh năm 1983*); bà Biên viết Giấy tặng cho ghi ngày 15/11/2000 (*không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền*); 01 ngôi nhà do ông Võ Văn Linh kê khai (*nhận chuyển nhượng lại từ gia đình bà Biên*). Các nhà này xây dựng sau ngày 01/7/2004 nhưng trước ngày 08/6/2011, không bị lập Biên bản vi phạm hành chính.

2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

2.1. Quy định, chính sách áp dụng:

Chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án Khu dân cư Hưng Thịnh trước ngày 01/01/2013 theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 22/02/2010 của UBND tỉnh; từ ngày 01/01/2013 thực hiện theo Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh.

Ngày 17/3/2015, UBND tỉnh Bình Định ban hành Văn bản số 1046/UBND-TH về việc cho chủ trương tiếp tục thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu dân cư Hưng Thịnh theo Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012; Về bảng giá đất tiếp tục áp dụng Quyết định số 42/2013/QĐ-UBND ngày 18/12/2013.

2.2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 28/10/2016, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7729/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà: Thái Thị Biên để thực hiện Dự án

xây dựng Khu dân cư Hưng Thịnh, diện tích thu hồi 133,6m² thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 15 (theo đo đạc Bản đồ năm 2012), tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 30/12/2016, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 11471/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông (bà): Nguyễn Văn Báu - Thái Thị Biên; Nguyễn Thị Ái Ly - Nguyễn Thành Tâm - Võ Văn Linh để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư Hưng Thịnh, diện tích thu hồi 573,5m² thuộc toàn phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 15 (theo đo đạc Bản đồ năm 2012), tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

Giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với 02 thửa đất nêu trên đã được UBND thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 12751/QĐ-UBND ngày 31/12/2013, Quyết định số 7727/QĐ-UBND ngày 28/10/2016, Quyết định số 8119/QĐ-UBND ngày 09/11/2016, Quyết định số 3090/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 và Quyết định số 6007/QĐ-UBND ngày 26/6/2018, tổng giá trị bồi thường hỗ trợ là **420.444.196đồng**, cụ thể như sau:

- Bồi thường đất nông nghiệp diện tích 133,6m² và diện tích 573,5m², đơn giá 58.000 đồng/m², với số tiền 41.011.800đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp: Áp dụng Văn bản số 4992/UBND-TH ngày 29/11/2013 của UBND tỉnh, vì vậy các hộ nhận chuyển nhượng, tặng cho đất từ bà Nguyễn Thị Liên được tính hỗ trợ theo chủ cũ; bà Thái Thị Biên có đất nông nghiệp bị thu hồi được tính hỗ trợ theo hỗ trợ tự chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm diện tích 133,6m² và diện tích 573,5m², đơn giá 116.000đồng/m², số tiền 82.023.600đồng.

- Hỗ trợ nhà 252.002.696đồng (của các hộ: Nguyễn Văn Báu - Thái Thị Biên; Nguyễn Thị Ái Ly - Nguyễn Thành Tâm - Võ Văn Linh).

- Hỗ trợ tiền thuê nhà 10.000.000đồng.

- Bồi thường cây cối, hoa màu với số tiền 35.406.100đồng (của các hộ: Nguyễn Văn Báu - Thái Thị Biên; Nguyễn Thị Ái Ly - Nguyễn Thành Tâm - Võ Văn Linh).

*** Về tái định cư:** Đất thu hồi của Bà Thái Thị Biên không đủ điều kiện bồi thường đất ở; tuy nhiên, xét điều kiện các hộ Thái Thị Biên, Nguyễn Thị Ái Ly, Nguyễn Thành Tâm, không còn chỗ ở nào khác, UBND thành phố Quy Nhơn áp dụng quy định tại Khoản 2, Điều 30 và Khoản 2, Điều 31 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh, đã ban hành Quyết định giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường theo, cụ thể như sau:

- Bà Thái Thị Biên được giao 01 lô đất tái định cư diện tích 55,0m² tại khu tái định cư thuộc dự án khu dân cư Hưng Thịnh, tiền sử dụng đất phải nộp là: 55,0m² x 4.080.000đồng/m² = 224.400.000đồng (Quyết định giao đất số 6011/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND thành phố Quy Nhơn).

- Bà Nguyễn Thị Ái Ly (con của bà Thái Thị Biên) được giao 01 lô đất tái định cư, diện tích 45,0m² tại khu tái định cư thuộc dự án khu dân cư Hưng Thịnh, tiền sử dụng đất phải nộp là: 45,0m² x 4.250.000đồng/m² = 191.250.000đồng (Quyết định giao đất số 7725/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND thành phố Quy Nhơn).

- Ông Nguyễn Thành Tâm (*con của bà Thái Thị Biên*) được giao 01 lô đất tái định cư, diện tích 45,0m² tại khu tái định cư thuộc dự án khu dân cư Hưng Thịnh, tiền sử dụng đất phải nộp là; 45,0m² x 4.250.000đồng/m² = 191.250.000đồng (*Quyết định giao đất số 7724/QĐ-UBND ngày 30/8/2018 của UBND thành phố Quy Nhơn*).

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 Thái Thị Biên ngày 13/3/2019; 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 Thái Thị Biên, cho thấy:

- Việc bà Thái Thị Biên khiếu nại yêu cầu “*giao 01 lô đất theo chính sách tái định cư có nhà ở trước ngày 01/7/2004*” là không có cơ sở xem xét giải quyết; vì vợ chồng bà Biên xây dựng nhà trái phép bị UBND phường Ghềnh Ráng lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 09/6/2004, theo quy định thì đất thu hồi của bà Thái Thị Biên là đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở (*đất nông nghiệp*). Tuy nhiên, xét hộ gia đình bà bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở và vợ chồng bà không còn chỗ ở nào khác, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã giao 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường theo quy định tại Khoản 2, Điều 30 và Khoản 2, Điều 31 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh là đã có sự xem xét, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Việc bà Thái Thị Biên khiếu nại yêu cầu “*xét bán 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất*” đã được UBND thành phố Quy Nhơn xem xét, giải quyết giao cho bà Nguyễn Thị Ái Ly và ông Nguyễn Thành Tâm (*con của bà*) mỗi người 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 30 và Khoản 2, Điều 31 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh.

- Đối với diện tích 133,6m² bà Thái Thị Biên phản ánh chưa tính toán bồi thường, qua rà soát hồ sơ, nhận thấy: Trên diện tích này không có nhà, đất thu hồi là đất nông nghiệp (*không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất*), Hội đồng bồi thường đã tính bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp đối với diện tích này đúng quy định pháp luật.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 168/BC-STNMT ngày 26/9/2019 và Văn bản số 447/STNMT-TTRA ngày 19/3/2019.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Thái Thị Biên ở tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn tại Đơn khiếu nại nêu trên.

Công nhận Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 11/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Thái Thị Biên 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 Thái Thị Biên trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Thái Thị Biên 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 Thái Thị Biên 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).



Phan Cao Thắng

[Handwritten signature]