

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Trung Định.
Địa chỉ: Số 368 đường Hoàng Văn Thụ thuộc tổ 06, khu vực 7,
phường Ngô Mây, 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 Trung Định ở số 368 đường Hoàng Văn Thụ thuộc tổ 06, khu vực 7, phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn.

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu giải quyết bồi thường theo loại đất ở đối với phần diện tích 47,8m² (hoặc hoán đổi phần đất trống phía sau nhà còn lại là đất vườn để tính toán phần đất bị thu hồi theo đất ở) và giao 01 lô đất tái định cư cho hộ ông do Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường Hoàng Văn Thụ nối dài.

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

Năm 2015, thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường Hoàng Văn Thụ nối dài, hộ bà Hoàng Thị Thành sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ 5, diện tích 164,9m², bị giải tỏa 47,8m², diện tích còn lại 117,1 m² được UBND phường Ngô Mây xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 64/UBND ngày 04/5/2018 như sau:

“- Bản đồ đo đạc năm 1997 có số thửa 129, 130 tờ bản đồ 13.

- Bản đồ đo vẽ năm 2017 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng đường Hoàng Văn Thụ nối dài, hộ bà Hoàng Thị Thành đang sử dụng diện tích 164,9m².

- Thời gian sử dụng đất và thời điểm hình thành nhà ở trước ngày 15/10/1993.

- Nguồn gốc đất đai: Do vợ chồng ông Hoàng Văn Thuận nhận chuyển nhượng đất hoa màu của ông Nguyễn Kiệt vào năm 1988 và xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993; thuộc thửa đất số 129 và 130, tờ bản đồ số 13. Đến khoảng năm 1997, ông Thuận cho bà Hoàng Thị Thành (con gái ông) một phần nhà (Giấy tờ thất lạc) thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 13. Năm 2002, ông Thuận hoán đổi nhà và đất với bà Thành để ra phía mặt tiền đường Hoàng Văn Thụ (Giấy tờ thất lạc), theo tư vấn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được

UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 05/8/2002 cho vợ chồng ông Hoàng Văn Thuận thể hiện giáp đất bà Hoàng Thị Thành và năm 2003, bà Thành xây dựng nhà ở hiện trạng như hiện nay. Phần diện tích thu hồi là 47,8m²; trong đó có 28m² nằm trong Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 1997 thửa đất 129 là 1,75m²; nhà nằm trên thửa đất 130 là 23,1m² và 19,8m² nằm ngoài Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 1997, có nguồn gốc là đất hoa màu của ông Nguyễn Văn Quá bán lại vào năm 1990 và năm 2003, bà Thành đã xây dựng nhà trên phần đất này là 7,05m²”.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Ngô Mây, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán và trình UBND thành phố phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ của hộ bà Thành tại Quyết định số 3297/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 là **2.164.540.015** đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất ở đối với diện tích đất đã xây dựng nhà và công trình: 31,9 m² là 314.888.000 đồng, cụ thể :

+ Diện tích 1,75m² đất ở hình thành trước ngày 15/10/1993 theo giá 15.000.000 đồng/m² (phần nhà nằm trên thửa đất 129).

+ Diện tích 23,1m² đất ở hình thành trước ngày 15/10/1993 theo giá 15.000.000 đồng/m² trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định (phần nhà nằm trên thửa đất 130).

+ Diện tích 7,05m² đất ở hình thành sau ngày 15/10/1993 theo giá 15.000.000 đồng/m² trừ đi 100% tiền sử dụng đất theo quy định (phần nhà nằm trên thửa đất ngoài Hồ sơ kỹ thuật năm 1997).

- Bồi thường đất vườn đối với diện tích đất trồng là 15,9m² (12,75m² nằm ngoài Hồ sơ kỹ thuật năm 1997 và 3,15m² thuộc thửa đất số 130) là 3.527.580 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc, và các khoản hỗ trợ khác là 1.846.124.435 đồng.

Hộ bà Hoàng Thị Thành không đồng ý và có đơn khiếu nại và được Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7746/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Hoàng Thị Thành, với nội dung: “Không công nhận nội dung đơn của bà Hoàng Thị Thành khiếu nại yêu cầu bồi thường 100% đơn giá đất ở cho toàn bộ diện tích đất ở bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng là 47,8m² và xem xét phần diện tích còn trống chưa xây dựng (phía sau nhà). Vì trong tổng diện tích thu hồi do GPMB là 47,8m², có 31,9m² đất đã xây dựng nhà, công trình được tính toán bồi thường theo đơn giá đất ở và bồi thường đất vườn đối với diện tích đất trồng là 15,9m²; cụ thể: Phần diện tích đất và nhà ở nằm trên thửa đất 129 là 1,75m² đất ở hình thành trước ngày 15/10/1993 bồi thường theo giá đất ở (15.000.000 đồng/m²) phần diện tích đất và nhà ở nằm trên thửa đất 130 là 23,1m² đất ở hình thành trước ngày 15/10/1993, là phần đất nằm ngoài hạn mức vì một phần thửa đất 130 đã được UBND tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận cho ông Thuận và ông Thuận được hưởng hết hạn mức công nhận đất ở là 80m². Vì vậy, diện tích đất này được bồi thường theo đơn giá 15.000.000 đồng/m² có trừ đi 50% tiền sử dụng đất và diện tích 7,05m² là đất ở hình thành sau ngày 15/10/1993 theo giá 15.000.000 đồng/m² trừ đi 100% tiền sử dụng đất theo quy định vì phần nhà nằm trên thửa đất ngoài hồ sơ kỹ thuật năm 1997; Bồi thường đất vườn đối với diện tích đất trồng là 15,9m² (12,75m²

nằm ngoài HSKT năm 1997 và $3,15m^2$ thuộc thửa đất số 130). Việc Tổ công tác GPMB đã tính toán bồi thường theo giá đất ở và có trừ tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đã xây dựng nhà ở của hộ bà Thành nói trên là đúng quy định tại Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định.

Đối với phần diện tích sau nhà của hộ bà Hoàng Thị Thành là $10,27m^2$, hộ bà Thành đề nghị được hoán đổi phần đất trống này với phần đất vườn đã được tính toán bồi thường phía trước nhà, tạo điều kiện cho hộ được giao đất tái định cư theo quy định. Qua xem xét hồ sơ bồi thường, phần diện tích này đã được tính toán bồi thường 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, ông Trần Trung Định (chồng bà Hoàng Thị Thành) 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 23/12/2019 UBND phường Ngô Mây có Văn bản số 169/BC-UBND báo cáo như sau: “UBND phường Ngô Mây vẫn giữ nguyên như xác nhận tại Công văn số 64/UBND ngày 04/5/2018 nêu trên và xác nhận: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 13 đứng tên bà Hoàng Thị Thành được ông Hoàng Văn Thuận kê khai nộp thuế quý 4 năm 1992 theo Thông báo số 2301/TB-CCT ngày 22/01/2019 của Chi Cục thuế Quy Nhơn và thửa đất số 130, tờ bản đồ số 13 đứng tên bà Hà Thị Nết được bà Nết kê khai nộp thuế quý 4 năm 1992 theo Thông báo số 2302/TB-CCT ngày 22/01/2019 của Chi cục thuế Quy Nhơn. Vì vậy nhà hình thành trên thửa đất lần đầu thuộc thửa đất 129, 130 là trước ngày 15/10/1993 và sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp”.

Theo Bản đồ đo vẽ năm 2017 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng đường Hoàng Văn Thụ nối dài, hộ bà Hoàng Thị Thành đang sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 5, diện tích đất đang sử dụng là $164,9m^2$ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức công nhận đất ở, trong đó: Diện tích thu hồi do giải phóng mặt bằng là $47,8m^2$ (gồm $31,9m^2$ đất có nhà ở; ảnh hưởng kết cấu nhà ở là $108,68m^2$; $15,9m^2$ đất trống có tường rào, cổng ngõ, ga ra để xe ô tô, hầm bioga để phục vụ sinh hoạt gia đình là các công trình phục vụ sinh hoạt đời sống) và diện tích còn lại là $117,1m^2$.

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 ông Trần Trung Định, cho thấy:

- Hộ ông Trần Trung Định và bà Hoàng Thị Thành sử dụng một phần thửa đất số 129 và một phần thửa đất số 130, tờ bản đồ số 13, tổng diện tích sử dụng của hộ bà Thành là $164,9m^2$ và được UBND phường Ngô Mây xác nhận nhà hình thành trên thửa đất lần đầu thuộc thửa đất 129, 130 trước ngày 15/10/1993 và sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp. Căn cứ Điều a, Khoản 2, Điều 4, Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh: “Các phường thuộc thành phố Quy Nhơn: $150m^2$ ”. Do đó, hộ gia đình hộ ông Trần Trung Định và bà Hoàng Thị Thành đủ điều kiện được công nhận $150m^2$ đất ở theo hạn mức do UBND tỉnh quy định.

- Việc hộ ông Trần Trung Định và bà Hoàng Thị Thành khiếu nại yêu cầu xem xét bồi thường toàn bộ đất ở đối với diện tích bị thu hồi là có cơ sở xem xét, giải quyết. Đối với phần diện tích còn lại phía sau nhà sẽ được xem xét và khấu trừ trong hạn mức công nhận đất ở khi chủ hộ làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giao UBND thành phố Quy Nhơn chỉ đạo Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán bồi thường bổ sung đủ 47,8m² đất ở bị thu hồi và bố trí tái định cư theo quy định cho hộ gia đình bà Hoàng Thị Thành và ông Trần Trung Định.

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 37/TTT-P3 ngày 21/01/2020;

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Trần Trung Định (vợ là bà Hoàng Thị Thành) ở số 368 đường Hoàng Văn Thụ thuộc tổ 06, khu vực 7, phường Ngô Mỹ, 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 7746/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Hoàng Thị Thành 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 ông Trần Trung Định trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Trung Định 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 Trung Định 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