

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Lành.

Địa chỉ: Tổ 01, 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 đề ngày 26/3/2018 của bà Phan Thị Lành (*địa chỉ: Tổ 01, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn*).

Nội dung đơn: Khiếu nại liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình bà do nhà nước thu hồi đất 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*).

Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn đối với bà Phan Thị Lành:

Ngày 25/4/2016, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2514/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu bà Phan Thị Lành (*địa chỉ: Tổ 01, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn*), với nội dung: *Không công nhận nội dung đơn của bà Phan Thị Lành khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo giá đất ở...*”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết nêu trên của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, bà Phan Thị Lành 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:

Kết quả thẩm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ bà Phan Thị Lành:

Thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1D đoạn từ ngã ba Long Vân đến Bến xe liên tỉnh, bà Phan Thị Lành bị thu hồi 47m²/597,8m² đất được UBND phường Nhơn phú xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Phan Thị Lành như sau: Ông Dương Ngọc Minh bà Phan Thị Lành được UBND tỉnh Bình

Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 12027 cấp ngày 09/6/2004 với diện tích 147,60m² đất ở; 424,85m² đất vườn. Đến ngày 22/6/2004, ông Minh và bà Lành đã chuyển nhượng một phần nhà và đất có diện tích 376,71m² (gồm 73,8m² đất ở và 302,91m² đất vườn) cho ông Võ Văn Bung và Trần Thị Thu Hương.

Đối chiếu bản đồ đo đạc hiện trạng so với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì thửa đất số 137a, tờ bản đồ số 34 bị thu hồi với diện tích 47m² (trong đó diện tích 6,79m² đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; diện tích 40,21m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nằm trong phạm vi mở rộng Quốc lộ 1D), thời gian sử dụng đất và thời điểm hình thành nhà ở, vật kiến trúc trên đất trước ngày 15/10/1993, sử dụng liên tục cho đến nay, không có tranh chấp, không bị ảnh hưởng Dự án mở rộng Quốc lộ 1D giai đoạn 1 (năm 1998).

Qua kết quả kiểm tra hiện trạng và kết quả xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc, nhận thấy: Trên phần diện tích 47m² đất bị thu hồi của hộ gia đình bà Phan Thị Lành có nhà N8 (5,5m x 4,35m = 23,925m²) và nhà N5 (7,2m x 4,65m = 33,48m²) bị ảnh hưởng trong dự án đã xây dựng trước năm 1993. Đến ngày 09/6/2004, UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (cấp theo chỉ giới quy hoạch mở rộng đường) với diện tích đất ở được công nhận là 147,60m²; phần nhà N5 và N8 còn lại phía trước đã xây dựng nhà ở từ trước năm 1993, tại thời điểm xây dựng không vi phạm Khoản 4, Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Theo xác nhận của UBND phường Nhơn Phú thì trên thửa đất của bà Phan Thị Lành đang sử dụng và bị thu hồi một phần trong dự án đã hình thành nhà ở và vật kiến trúc trước ngày 15/10/1993, sử dụng ổn định liên tục cho đến nay, không có tranh chấp, không bị ảnh hưởng Dự án mở rộng Quốc lộ 1D giai đoạn 1 (năm 1998).

Nhận xét: Căn cứ theo quy định tại, Điểm c, Khoản 1, Điều 11 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh: “Đối với thửa đất ở có vườn, ao được sử dụng ổn định từ 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 có diện tích xây dựng thực tế lớn hơn diện tích đất ở ghi trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở, phần diện tích đất xây dựng thực tế lớn hơn được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận tại thời điểm xây dựng không vi phạm Khoản 4, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP thì được bồi thường theo giá đất ở cho toàn bộ diện tích đất thực tế xây dựng bị thu hồi.

Trường hợp phần diện tích đất xây dựng thực tế lớn hơn từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường theo giá đất ở cho toàn bộ diện tích đất thực tế xây dựng bị thu hồi nhưng phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất ở phải nộp theo quy định của Nhà nước đối với phần chênh lệch giữa diện tích đất thực tế xây dựng bị thu hồi so với diện tích theo hạn mức công nhận đất ở”; đối chiếu với chính sách bồi thường, hỗ trợ tại thời điểm, hộ gia đình bà Phan Thị Lành đủ điều kiện bồi thường 47m² đất ở bị thu hồi theo quy định của Nhà nước. Do đó việc khiếu nại của bà Phan Thị Lành là có cơ sở.

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 249/TTT-P3 ngày 22/5/2018.

Từ những cơ sở trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Lành (địa chỉ: Tổ 01, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn) tại đơn đề ngày 26/3/2018 nêu trên.

Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn sửa đổi nội dung Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 25/4/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Phan Thị Lành 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 bà Phan Thị Lành trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành; đồng thời, chỉ đạo tính toán bồi thường bổ sung cho hộ bà Phan Thị Lành 40,21m² đất ở (trừ đi tiền bồi thường đất nông nghiệp trước đây), tài sản tính bổ sung cho đủ 100% và bố trí đất tái định cư cho hộ bà Phan Thị Lành theo quy định, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 20/6/2018.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phan Thị Lành không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

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 Phan Thị Lành chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TN&MT, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP. UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND phường Nhơn Phú;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD (39b). 

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH




Phan Cao Thắng