

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Phương,
địa chỉ: Tổ 35, khu vực 7, phường Đống Đa, 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 2003, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

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 07/2014/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2014 của Thanh tra Chính phủ;

Xét đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Phương (Địa chỉ: Tổ 35, khu vực 7, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn).

I. Nội dung đơn: Khiếu nại yêu cầu xem xét tách riêng hồ sơ bồi thường, hỗ trợ nhà và giao 01 lô đất tái định cư riêng biệt cho hộ gia đình bà, không nhập chung giữa ông Giỏi (cha của bà) và bà do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn đối với bà Phạm Thị Phương.

Ngày 19/5/2017, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3581/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Phương, với nội dung: “Không công nhận nội dung đơn của bà Phạm Thị Phương khiếu nại yêu cầu tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ nhà đất và giao đất tái định cư riêng biệt, không nhập chung giữa ông Giỏi và Bà trong dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng; vì:

Căn cứ vào hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2004 thì đến tháng 6/2004 trên thửa đất mà ông Giỏi và bà Phương mua lại của ông Từ Minh Hữu chỉ có 01 ngôi nhà có diện tích 28m², giấy tờ mua bán đất giữa bà Phương, ông Giỏi và ông Từ Minh Hữu là giấy viết tay không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên không có cơ sở pháp lý chứng minh ông Giỏi, bà Phương mua nhà, đất và sử dụng riêng biệt, độc lập 02 hộ riêng từ thời điểm 2003”.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, bà Phạm Thị Phương tiếp tục 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, ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đối thoại với bà Phạm Thị Phương, cụ thể như sau:

III. Kết quả thẩm tra, xác minh.

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo Văn bản số 169/BC-UBND ngày 09/11/2017 của UBND phường Ghềnh Ráng về việc xác nhận nguồn gốc đất của hộ ông Phạm Văn Giỏi và bà Phạm Thị Phương do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn như sau:

“a) Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

- Theo hồ sơ KTTĐ đo vẽ năm 2001 vị trí bà Phương đang khiếu nại thuộc thửa đất: 64 – TĐĐ: 10, diện tích đất 236,2m² – chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị Phương Dung.

- Theo hồ sơ đo vẽ năm 2012 thuộc thửa đất: 64 – TĐĐ: 10, diện tích 225,6m² – chủ sử dụng đất: Phạm Văn Giỏi + Phạm Thị Phương.

- Nguồn gốc đất là loại đất màu do ông Đặng Yên khai hoang trồng hoa màu trước năm 1975 để lại cho con gái là bà Đặng Thị Bình, vợ chồng bà Bình xây dựng nhà trên đất trước năm 2000 nhưng sau ngày 15/10/1993 (Hồ sơ KTTĐ đo vẽ năm 2001 đã thể hiện có nhà), sau đó vợ chồng bà Bình bán lại cho bà Nguyễn Thị Phương Dung vào ngày 20/01/2000 (giấy viết tay không có cấp thẩm quyền ký xác nhận), bà Dung bán lại cho ông Từ Minh Hữu vào ngày 09/8/2000 (giấy viết tay không có cấp thẩm quyền ký xác nhận). Theo hồ sơ hộ cung cấp: Ông Từ Minh Hữu bán lại 01 phần thửa đất cho ông Phạm Văn Giỏi và bà Nguyễn Thị Hoa theo giấy bán nhà và đất ở hai bên tự ghi ngày 12/2/2003 (giấy viết tay không có cấp thẩm quyền ký xác nhận) và bán cho bà Phạm Thị Phương 01 phần thửa đất theo giấy bán nhà và đất ở hai bên tự ghi ngày 12/2/2003 (giấy viết tay không có cấp thẩm quyền ký xác nhận). Tại thời điểm kiểm kê (năm 2012), thửa đất này tách thành hai hộ (ông Phạm Văn Giỏi; bà Phạm Thị Phương).

Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND phường Ghềnh Ráng, gồm:

- Bản đồ hiện trạng quy hoạch Hồ điều hòa được đo vẽ vào tháng 3/2004 và được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt vào ngày 16/6/2004 thể hiện trên đất chỉ có 01 ngôi nhà.

- Sổ tạm trú được công an phường Ghềnh Ráng xác nhận ngày 08/12/2010 nhưng bên trên ghi ngày chuyển đến năm 2003 (ông Phạm Văn Giỏi – số sổ 604; bà Phạm Thị Phương – số sổ: 603) và số KV2 công an phường Ghềnh Ráng đang lưu giữ ghi ông Trần Vĩnh Cường, cùng vợ Phạm Thị Phương chuyển đến ngày 27/7/2004.

- Hồ sơ thống kê tình hình sử dụng đất thực hiện theo Chỉ thị 03-CT/TU ngày 10/2/2006 của Ban Thường vụ Thành ủy không có tên ông Phạm Văn Giỏi và bà Phạm Thị Phương.

- Danh sách cử tri bầu đại biểu Quốc Hội khóa XII năm 2007 không có tên ông Phạm Văn Giỏi và bà Phạm Thị Phương.

- Vào ngày 01/6/2008 hai hộ kê khai hồ sơ theo Quyết định 15/2008/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Định tách 02 hộ riêng biệt.

Bà Phương và ông Giỏi có cung cấp một số loại giấy tờ như: Giấy chứng nhận gia đình văn hóa năm 2012, biên lai thu các loại quỹ năm 2015...không đủ cơ sở để UBND phường xác nhận hai hộ (Phạm Văn Giỏi, Phạm Thị Phương) sử dụng độc lập trước ngày 01/7/2004.

b) Việc xây dựng nhà (N6) diện tích $43,92m^2$ xây dựng vào thời điểm nào (phần diện tích nào xây dựng trước ngày 01/7/2004, phần diện tích nào xây dựng sau ngày 01/7/2004), nhà vệ sinh...UBND phường Ghềnh Ráng không xác định được cụ thể, chi tiết thời điểm xây dựng của các công trình này.

c) Việc chuyển nhượng nhà đất riêng giữa ông Từ Minh Hữu với ông Giỏi; bà Phương bằng giấy viết tay không có cơ quan thẩm quyền xác nhận hai bên tự ghi ngày 12/2/2003 (giấy viết tay không có cấp thẩm quyền ký xác nhận), mặc khác hộ ông Giỏi và bà Phương không cung cấp bất kỳ giấy tờ nào chứng minh việc sử dụng đất độc lập của 02 hộ trước ngày 01/7/2004, nên UBND phường Ghềnh Ráng không có cơ sở xác nhận tách thửa."

2. Về bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 31/12/2013, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 14480/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông (bà): Phạm Văn Giỏi và Phạm Thị Phương để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư Hưng Thịnh, thành phố Quy Nhơn, diện tích thu hồi là $225,6m^2$ trong đó $80,0m^2$ đất ở và $145,6m^2$ đất trồng cây hàng năm thuộc toàn phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 10, phường Ghềnh Ráng, TP Quy Nhơn.

Theo các bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ của phương án đã được UBND thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 12751/QĐ-UBND ngày 31/12/2013, Quyết định số 4060/QĐ-UBND ngày 13/7/2015, Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 và Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 17/3/2017, ông Phạm Văn Giỏi và bà Phạm Thị Phương được tính toán bồi thường, hỗ trợ như sau:

*** Về đất:**

- Bồi thường đất ở đường Chế Lan Viên, diện tích $80m^2$, đơn giá 4.000.000đồng (nhưng trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định).

- Bồi thường đất nông nghiệp, diện tích $145,6m^2$, đơn giá 58.000đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường (40% giá đất ở liền kề), diện tích $145,6m^2$, đơn giá 725.000đồng.

*** Về tài sản trên đất:**

- Nhà cửa, vật kiến trúc:

+ Nhà trệt (N6), diện tích nhà $43,92m^2$ (trong đó: $28m^2$ xây dựng trước ngày 01/7/2004 được bồi thường, diện tích còn lại $15,92m^2$ xây dựng sau ngày 01/7/2004 được hỗ trợ 100%).

+ Mái hiên bằng tole, diện tích 30,8m², xây dựng sau ngày 01/7/2004 được hỗ trợ 100%.

+ Nhà vệ sinh (N8), diện tích 4,48m² xây dựng sau ngày 01/7/2004 được hỗ trợ 100%.

+ Nhà phụ vách tole diện tích 42m² (N13), xây dựng sau ngày 01/7/2004 được hỗ trợ 100% với diện tích 24,95m²

- Công trình, vật kiến trúc (giếng, hàng rào...): Hỗ trợ 100% giá trị đối với công trình, vật kiến trúc.

*** Về tái định cư:** Ông Phạm Văn Giỏi và bà Phạm Thị Phương được giao 01 lô đất tái định cư với diện tích 84,5m², lô số 06 khu ĐC-07, đường Chế Lan Viên, phường Ghềnh Ráng, TP Quy Nhơn, tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước là 344.750.000 đồng.

IV. Kết luận: Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ bồi thường và hiện trạng sử dụng đất; kết quả đối thoại với bà Phạm Thị Phương của Sở Tài nguyên và Môi trường, cho thấy:

- Việc bà Phạm Thị Phương khiếu nại yêu cầu xem xét tách riêng hồ sơ bồi thường, hỗ trợ nhà, đất và giao đất tái định cư riêng biệt cho hộ gia đình bà là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Vì: Theo hồ sơ bồi thường và xác nhận của UBND phường Ghềnh Ráng về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn Giỏi và bà Phạm Thị Phương tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 10, thuộc tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, trên đất có 01 ngôi nhà diện tích 28m² (xây dựng sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004) và các giấy tờ bà Phạm Thị Phương cung cấp không đủ cơ sở để chứng minh về việc sử dụng đất độc lập với hộ ông Phạm Văn Giỏi.

- Việc Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3581/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Phương là đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên và xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 215/BC-STNMT ngày 01/12/2017 và Văn bản số 153/STNMT-TTRA ngày 26/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Phương (*Địa chỉ: Tổ 35, khu vực 7, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn*).

Công nhận Quyết định số 3581/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Phương là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Phạm Thị Phương trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Phương 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 Phạm Thị Phương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân của TƯ Đảng và Nhà nước;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Công an tỉnh và các Sở: TP, NN&PTNT, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh (niêm yết tại Trụ sở TD);
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng