

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Hồng.
(Địa chỉ: Thôn 5, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận).
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét Đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hồng ở thôn 5, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 673/TTT-P3 ngày 13 tháng 9 năm 2022 và Văn bản số 749/TTT-P3 ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại của bà Phạm Thị Hồng vào ngày 07 tháng 10 năm 2022, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Phạm Thị Hồng khiếu nại yêu cầu tách hồ sơ bồi thường đất ở, nhà ở và giao đất tái định cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng Dự án Khu đô thị mới Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn - phần 2 (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân).

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu đô thị mới Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn - (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân), thửa đất số 146, tờ bản đồ số 17, diện tích 196,2m², loại đất ở đô thị tại tổ 40, khu vực 5, phường Nhơn Bình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thành Tài, bị thu hồi thì có 03 hộ dân (ông Phạm Thành Tài, bà Phạm Thị Nữ và bà Phạm Thị Hồng) cùng kê khai đất ở và nhà ở bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng, đã được UBND phường Nhơn Bình xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 240/UBND-ĐC ngày 06 tháng 9 năm 2021 và xác nhận nhân, hộ khẩu tại Văn bản số 168/UBND-NC ngày 21 tháng 6 năm 2022, cụ thể:

- Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1998 thuộc thửa 146, tờ bản đồ 17, diện tích 1.055,4m².

- Theo Bản đồ phục vụ dự án năm 2020 là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 thuộc mảnh bản đồ trích đo địa chính số 02-2020, loại đất ODT + BHK, diện tích 983,5m², diện tích thu hồi 983,5m².

- Hộ ông Phạm Thành Tài ở tổ 28, khu phố 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn: Được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận số CH 04399 ngày 08 tháng 01 năm 2019 cho bà Lê Thị Hương, sau đó ông Phạm Thành Tài nhận tặng cho đã được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Quy Nhơn xác nhận ngày 05 tháng 7 năm 2019, diện tích đất ở là 196,2m². Phần diện tích đất vườn đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Phạm Tấn (chết), vợ Lê Thị Hương với diện tích 855,4m² (cập nhật ở Sổ Địa chính). Phần diện tích đất chênh lệch giữa Giấy chứng nhận so với đo đạc phục vụ dự án là do chừa đất làm đường đi vào nhà và thửa đất số 129 lấn vào sau ngày 01 tháng 7 năm 2004, hiện tại không tranh chấp.

- Hộ bà Phạm Thị Hồng (dì ruột ông Phạm Thành Tài) thường trú tại xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận: Được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận số CH 04399 ngày 08 tháng 01 năm 2019 cho bà Lê Thị Hương, sau đó ông Phạm Thành Tài nhận tặng cho đã được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Quy Nhơn xác nhận ngày 05 tháng 7 năm 2019. Việc hộ bà Phạm Thị Hồng nhận tặng cho hoặc chuyển nhượng vào sau ngày 05 tháng 7 năm 2019, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Có công trình trên đất theo Giấy chứng nhận. Hộ bà Phạm Thị Hồng không cư trú tại tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

- Hộ bà Phạm Thị Nữ (dì ruột ông Phạm Thành Tài) ở tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình: Được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận số CH 04399 ngày 08 tháng 01 năm 2019 cho bà Lê Thị Hương, sau đó ông Phạm Thành Tài nhận tặng cho đã được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Quy Nhơn xác nhận ngày 05 tháng 7 năm 2019. Việc hộ bà Phạm Thị Nữ nhận tặng cho hoặc chuyển nhượng vào sau ngày 05 tháng 7 năm 2019, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Có công trình trên đất theo Giấy chứng nhận. Hộ bà Phạm Thị Nữ thực tế cư trú tại tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Trên cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình và căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp cho ông Phạm Thành Tài, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh sáp nhập hồ sơ bồi thường của hộ bà Phạm Thị Hồng và bà Phạm Thị Nữ vào hồ sơ bồi thường của hộ ông Phạm Thành Tài và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến

trúc cho hộ ông Phạm Thành Tài tại Quyết định số 1203/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2022 với tổng số tiền 1.628.594.000đồng.

Về đất tái định cư: Hộ ông Phạm Thành Tài được xét giao lô đất số 12, khu OLK-01, diện tích 200m², đường số 3 (lộ giới 16m) thuộc Khu dân cư khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, ông Phạm Thành Tài đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ 1.628.594.000đồng, nhận đất tái định cư và thống nhất giao trả mặt bằng cho Nhà nước theo quy định, cam kết không có khiếu nại gì khác liên quan đến việc bồi thường của hộ ông.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, bà Phạm Thị Hồng không đồng ý với phương án tính toán bồi thường, có đơn khiếu nại và được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trả lời tại Văn bản số 374/TTPTQĐ-GPMB ngày 30 tháng 6 năm 2022, với nội dung: *“Việc bà Phạm Thị Hồng nhận tặng cho hoặc chuyển nhượng vào sau ngày 05 tháng 7 năm 2019 chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận là không đúng theo quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thống nhất sáp nhập hồ sơ bồi thường của hộ bà Phạm Thị Hồng vào hồ sơ bồi thường của hộ ông Phạm Thành Tài để xét bồi thường, hỗ trợ.*

Căn cứ Khoản 1 Điều 25 ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì nhà cửa vật kiến trúc của bà Phạm Thị Hồng được bồi thường 100% giá trị. Hộ bà Phạm Thị Hồng không được bồi thường đất ở; đồng thời, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình tại Công văn số 168/UBND-NC ngày 21 tháng 6 năm 2022 thì hộ bà Phạm Thị Hồng không cư trú tại ngôi nhà bị giải tỏa. Căn cứ quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì trường hợp hộ bà Phạm Thị Hồng không thuộc đối tượng xem xét bố trí tái định cư”.

Không đồng ý với nội dung trả lời của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, bà Phạm Thị Hồng gửi đơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh, khiếu nại yêu cầu tách hồ sơ bồi thường đất ở, nhà ở và giao đất tái định cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng Dự án Khu đô thị mới Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn - phần 2 (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân). Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản thụ lý giải quyết khiếu nại và giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ, tổ chức đối thoại, báo cáo đề xuất.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 07 tháng 10 năm 2022 tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì đối thoại với hộ bà Phạm Thị Hồng (theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 5479/UBND-TD ngày 21 tháng 9 năm 2022), kết quả như sau:

- Đại diện các cơ quan chức năng của tỉnh: Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với hộ bà Phạm Thị Hồng của Thanh tra tỉnh, theo đó: *“Không công nhận nội dung đơn của bà Phạm Thị Hồng ở thôn 5, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, khiếu nại yêu cầu tách hồ sơ bồi thường đất ở, nhà ở và giao đất tái định cư cho hộ gia đình bà, vì: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã tính toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Thành Tài (chủ sử dụng đất) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là đúng quy định của pháp luật”*.

- Hộ bà Phạm Thị Hồng giữ nguyên nội dung khiếu nại.

IV. Kết luận:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại với hộ bà Phạm Thị Hồng; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho ông Phạm Thành Tài thì nguồn gốc nhà ở và đất ở thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 17, diện tích 196,2m² là của vợ chồng ông Phạm Tấn và bà Lê Thị Hương. Sau khi ông Phạm Tấn chết, ngày 09 tháng 5 năm 2017 những người thừa kế theo pháp luật của ông Phạm Tấn gồm: 05 người con là bà Phạm Thị Huân, ông Phạm Văn Thịnh, bà Phạm Thị Nữ, bà Phạm Thị Lệ, bà Phạm Thị Hồng, bà Phạm Thị Cúc và 02 người cháu là bà Phạm Thị Mến, Phạm Thị Thương thống nhất tặng cho phần tài sản được hưởng đối với di sản thừa kế của ông Phạm Tấn (*bất động sản tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 17*) cho bà Lê Thị Hương, đã được Văn phòng Công chứng Thanh Bình ký chứng thực. Ngày 08 tháng 01 năm 2019, bà Lê Thị Hương đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 17, diện tích 196,2m². Ngày 08 tháng 6 năm 2019, bà Lê Thị Hương lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 146, tờ bản đồ số 17 cho ông Phạm Thành Tài, đã được Văn phòng Công chứng Thanh Bình ký chứng thực và Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quy Nhơn chỉnh lý biến động ngày 05 tháng 7 năm 2019.

Về nguồn gốc đất, nhà ở đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04399 cấp ngày 08 tháng 01 năm 2019 thể hiện ông Phạm Thành Tài (*cháu bà Phạm Thị Hồng*) là người đứng tên chủ sử dụng hợp pháp kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2019, theo đó: diện tích đất ở là 196,2 m²; Nhà ở riêng lẻ, sở hữu riêng với diện tích xây dựng 186,5m², diện tích sàn 186,5 m² (*bao gồm ngôi nhà của bà Phạm Thị Hồng và bà Phạm Thị Nữ đứng tên kê khai*). Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án đã tính toán bồi thường, hỗ trợ căn cứ theo diện tích đất thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất và bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc cho ông Phạm Thành Tài (*chủ sử dụng đất*) là đầy đủ và đúng theo quy định.

Về tái định cư: Ông Phạm Thành Tài bị thu hồi 196,2m² đất ở nên được giao lô đất tái định cư số 12, khu OLK-01 lộ giới 16m, diện tích 200m² tại khu dân cư khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Ông Phạm Thành Tài đã nhận tiền bồi thường và đất tái định cư.

Do vậy, việc bà Phạm Thị Hồng khiếu nại yêu cầu tách hồ sơ bồi thường đất ở, nhà ở và giao đất tái định cho hộ gia đình bà theo đúng thực tế sử dụng đất để sớm ổn định cuộc sống là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên chủ trương không tách hồ sơ bồi thường đất ở, nhà ở và giao đất tái định cho hộ gia đình bà Phạm Thị Hồng do ảnh hưởng Dự án Khu đô thị mới Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn - phần 2 (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ bà Phạm Thị Hồng trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Hồng không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phạm Thị Hồng 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng

