

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Nữ
(Địa chỉ: Tổ 40, khu vực 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn)
(Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 Nữ (Địa chỉ: Tổ 40, khu vực 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn).

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 662/TTT-P3 ngày 07/9/2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Nữ và Văn bản số 740/TTT-P3 ngày 10/10/2022 về việc báo cáo kết quả đối thoại với bà Phạm Thị Nữ, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Văn bản số 299/TTPTQĐ-GPMB ngày 07/6/2022 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh về việc trả lời đơn khiếu nại của bà, liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu đô thị mới khu vực 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:

a. Nguồn gốc nhà và đất

Theo xác nhận của UBND phường Nhơn Bình tại Công văn số 240/UBND-ĐC ngày 06/9/2021 như sau:

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

- 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; địa chỉ: Tổ 28, KP4, phường Nhơn Bình:** Được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCN số CH 04399 ngày 08/01/2019 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 05/7/2019. Diện tích đất ở là 196,2m². Phần diện tích đất vườn đã được UBND 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 giảm giữa GCN so với so

với đo đạc phục vụ dự án là do chừa đất là đường đi vào nhà và thửa đất số 129 lần vào sau ngày 01/7/2004, hiện tại không tranh chấp.

- **Hộ bà Phạm Thị Nữ; địa chỉ: Tổ 40, KP 5, phường Nhơn Bình:** Được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCN số CH 04399 ngày 08/01/2019 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 05/7/2019. Việc hộ bà Phạm Thị Nữ nhận tặng cho hoặc chuyển nhượng vào sau ngày 05/7/2019, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Có công trình trên đất theo Giấy chứng nhận.

b. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Diện tích nhà ở theo biên bản kiểm kê năm 2021 của 02 hộ là: (*diện tích xây dựng nhà ông Tài là 60,02m²; diện tích xây dựng nhà bà Nữ là 56,89m²*).

Theo xác nhận UBND phường Nhơn Bình trên GCN có ngôi nhà của hộ ông Phạm Thành Tài và công trình nhà, đất của hộ bà Phạm Thị Nữ. Tuy nhiên, công trình nhà, đất của bà Phạm Thị Nữ nhận tặng cho hoặc chuyển nhượng vào sau ngày 05/7/2019, 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 sáp nhập hồ sơ bồi thường của hộ bà Phạm Thị Nữ vào hồ sơ bồi thường của hộ ông Phạm Thành Tài để xét bồi thường, hỗ trợ.

- Bồi thường về đất:

Căn cứ Điều 75 Luật đất đai năm 2013 và Điều 4 ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì hộ ông Phạm Thành Tài được bồi thường đất ở đối với phần diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là 196,2m². Đơn giá bồi thường đất ở là 5.500.000đ.

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc:

Căn cứ Khoản 1 Điều 25 ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì nhà cửa vật kiến trúc của ông Phạm Thành Tài, bà Phạm Thị Nữ được bồi thường 100% giá trị.

- Bồi thường cây cối: Toàn bộ cây cối được bồi thường 100% giá trị

- Xét giao đất tái định cư: Căn cứ Điều 42 ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì hộ ông Phạm Thành Tài đủ điều kiện được xét giao đất tái định cư theo quy định.

Theo kết quả kiểm tra và xác nhận lại của UBND phường Nhơn Bình về nguồn gốc đất và nhà của hộ bà Phạm Thị Nữ:

- Theo bản đồ địa chính được ĐKTK năm 1998 là thửa đất 146, tờ bản đồ 17, diện tích 1.055,4 m², loại đất ký hiệu T, thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Phạm Tấn. Theo đo đạc phục vụ dự án là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2-2021, diện tích 983,5m², loại đất ODT.

Nguồn gốc đất: Được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận số CH 04399 ngày 08/01/2019 cho bà Lê Thị Hương với tích đất ở là 196,2m², loại đất ở. Sau đó ông Phạm Thành Tài nhận tặng cho đã được Văn phòng đăng ký đất

đai - Chi nhánh Quy Nhơn xác nhận ngày 05/7/2019. Phần diện tích đất vườn đã được UBND 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).

- Việc hộ bà Phạm Thị Nữ nhận tặng cho hoặc chuyển nhượng sau ngày 05/7/2019 chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở số CH 04399 ngày 08/01/2019 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp cho bà Lê Thị Hương và tặng cho ông Phạm Thành Tài không thể hiện bà Phạm Thị Nữ là chủ sử dụng. Tuy nhiên, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn có thể hiện công trình nhà của bà Phạm Thị Nữ, bà Phạm Thị Nữ không có ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận.

- Hộ bà Nữ có nhà ở vào trước ngày 01/7/2004 trên đất của cha mẹ đứng tên, sau đó bà Phạm Thị Nữ xây dựng lại vào năm 2015 được Ban vận động và quản lý quỹ vì người nghèo phường Nhơn Bình hỗ trợ tiền để xây dựng nhà “Đại đoàn kết” thuộc diện hộ nghèo theo Quyết định số 10/QĐ-BVĐ ngày 19/10/2015. Tại thời điểm năm 2015, hộ bà Phạm Thị Nữ là hộ nghèo. Đến thời điểm thực hiện dự án hộ bà Phạm Thị Nữ không còn là hộ nghèo.

- Bà Phạm Thị Nữ xây dựng nhà ở tại vị trí theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở số CH 04399 ngày 08/01/2019 và như hiện nay thu hồi.

- Hộ bà Phạm Thị Nữ đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, số HSHK 723; số nhân khẩu gồm: 04 nhân khẩu gồm bà Nữ, mẹ bà Lê Thị Hương, con bà Lê Thị Ngọc Phúc, con bà Lê Thị Thu Ngân. Hộ bà Phạm Thị Nữ hiện không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5350/UBND-TD ngày 16/9/2022, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ bà Phạm Thị Nữ vào ngày 07/10/2022, kết quả như sau:

- Theo hồ sơ bồi thường, tại bảng tính chi tiết bồi thường, hỗ trợ về nhà, tài sản vật kiến trúc bị ảnh hưởng thể hiện ông Phạm Thành Tài có nhà, đất bị ảnh hưởng, trong đó có tài sản của bà Phạm Thị Nữ. Hội đồng bồi thường đã tính toán bồi thường hỗ trợ nhà, vật kiến trúc cho hộ ông Phạm Thành Tài là đúng theo chính sách quy định.

- Về tái định cư, ông Phạm Thành Tài được giao lô đất số 12, khu OLK-01, diện tích 200m², đường lộ giới 16m tại Khu dân cư khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Hộ đã nhận tiền và đất tái định cư.

Do đó, việc bà Phạm Thị Nữ yêu cầu tính toán bồi thường đất ở theo diện tích xây dựng nhà và cấp đất tái định cư cho hộ gia đình bà, vì hiện nay gia đình bà có 03 nhân khẩu sinh sống tại ngôi nhà bị giải tỏa từ năm 1963 đến nay. Hiện nay gia đình không còn chỗ ở nào khác, khó khăn về chỗ ở là không có cơ sở để xem xét.

- Hộ bà Phạm Thị Nữ không đồng ý với kết quả đối thoại.

IV. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

- Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Nữ ở tổ 40, khu vực 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, khiếu nại yêu cầu tính toán bồi thường đất ở theo diện tích xây dựng nhà và cấp đất tái định cư cho hộ gia đình bà, do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu đô thị mới khu vực 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*).

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án đã tính toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Phạm Thành Tài là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Phạm Thành Tài do có nhà, đất bị ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu đô thị mới khu vực 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. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Phạm Thị Nữ trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Nữ không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại đến Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phạm Thị Nữ 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 Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND TP. Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- CVP, PVP-TD;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh