ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3627 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 04 tháng 11 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Gởi
(Địa chỉ: Tổ 5, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn)
(Lần hai)

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 Trần Thị Gởi (Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn).

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 179/BC-STNMT ngày 07/10/2022 và Văn bản số 2921/STNMT-TTRA ngày 19/10/2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Gởi với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại quyết định số 3619/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư do ảnh hưởng Dự án Xây dựng HTKT Khu dân cư khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả giải quyết của UBND thành phố Quy Nhơn:

Ngày 07/6/2022, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3619/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Đặng Thành Thân và vợ là bà Trần Thị Gởi, với nội dung: *"Không công nhận nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Đặng Thành Thân và bà Trần Thị Gởi khiếu nại về đơn giá bồi thường về nhà, đất thấp và yêu cầu giao đất tái định cư bằng diện tích đất thu hồi do bị thu hồi một phần diện tích đất để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn".*

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, bà Trần Thị Gởi gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh. Trên cơ sở kết quả làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường, hộ bà Trần Thị Gởi khiếu nại:

- Yêu cầu xác định lại đơn giá đất cụ thể sát với giá đất giao dịch trên thị trường, để tính toán bồi thường đất ở và áp dụng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mã được quy định tại Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh để tính toán bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà; đồng thời, yêu cầu giao đất tái định cư bằng diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án *(đã được UBND thành phố Quy Nhơn giải quyết khiếu nại lần đầu)*;

- Đề nghị giao đất tái định cư tại vị trí đường ĐT638 (đoạn Long Vân – Long Mỹ) để thuận lợi cho việc kinh doanh, mua bán. Vì vị trị nhà đất của gia đình bà bị thu hồi đối diện Trường THPT Hùng Vương và lâu nay gia đình bà kinh doanh, mua bán.

- Đề nghị giải quyết giao cho hộ con bà là bà Đặng Thị Ái Diện 01 lô đất tái định cư nộp tiền sử dụng đất *(theo giá Nhà nước quy định)*, vì bà Đặng Thị Ái Diện có nhà ở riêng, phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác; đồng thời, hộ bà Diện thuộc diện hộ nghèo trên địa bàn phường, chồng bị tai nạn giao thông chết và bà Đặng Thị Ái Diện bị tai nạn giao thông mất sức lao động, đang nuôi con ăn học, rất khó khăn về kinh tế.

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Diện tích đất hiện nay gia đình bà Trần Thị Gởi khiếu nại có nguồn gốc năm 1989, thực hiện chủ trương của UBND tỉnh về xây dựng khu dân cư và xây dựng chợ trên khu đất gò mã tại phường Trần Quang Diệu và chỉ đạo của UBND thành phố Quy Nhơn, UBND phường Trần Quang Diệu đã tổ chức họp các hộ dân *(trong đó có hộ ông Đặng Thạnh – cha của ông Đặng Thành Thân, là hộ có đất trước khi vào Hợp tác xã nông nghiệp)* để giải quyết quy hoạch đất xây dựng nhà ở *(Biên bản họp ngày 01/11/1989)* và cắm mốc giao đất để các hộ dân tự xây dựng nhà ở *(có Biên bản cắm mốc ngày 16/11/1989, không có sơ đồ cắm mốc)*, gia đình ông Đặng Thạnh được giao 04 lô đất với tổng chiều ngang mặt tiền đường Hùng Vương là 18m *(do con là ông Đặng Thành Thân - chồng bà Trần Thị Gởi nhận)*, gồm: 03 lô, mỗi lô đất có chiều rộng 4m, chiều dài 20m và 01 lô đất có chiều rộng 6m, chiều dài 20m *(theo Biên bản của UBND Phường Trần Quang Diệu họp ngày 01/11/1989, gia đình ông Thân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với 02/04 lô đất được giao)*. Trên thực tế, bà Đặng Thị Thủy *(em của ông Thân)* sử dụng 01 lô đất ở nằm phía Tây *(bà Thủy đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có chiều rộng 5m và đã nộp tiền sử dụng đất với số tiền 23.040.000 đồng)* và gia đình ông Đặng Thành Thân sử dụng 03 lô đất còn lại *(diện tích 260m^2, chiều rộng của 03 lô là 13m, chiều dài 20m)*, xây dựng nhà ở từ năm 1989, sử dụng ổn định cho đến nay, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996, diện tích đất gia đình ông Đặng Thành Thân sử dụng là thửa đất số 103, tờ bản đồ số 18, diện tích 351,91m^2, ghi loại đất: thổ cư. Năm 2013, Nhà nước thu hồi một phần diện tích 20,1m^2 *(phần diện tích đất trước nhà giáp mặt đường)* tại thửa đất số 103 nêu trên để thực hiện

dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1D và đã được bồi thường diện tích 20,1m^2 đất ở, diện tích còn lại là 331,81m^2.

Theo bản đồ đo đạc chỉnh lý phục vụ giải phóng mặt bằng năm 2017, thửa đất số 103 nêu trên được đo vẽ chỉnh lý thành 03 thửa đất với tổng diện tích là 394,3m^2, gồm: Thửa đất số 131, diện tích 157,3m^2 *(thu hồi một phần diện tích 38m^2 dọc theo chiều dài thửa đất, phần diện tích còn lại 119,3m^2)*; thửa đất số 103, diện tích 118,1m^2 *(thu hồi hết 118,1m^2)* và thửa đất số 132, diện tích 118,9m^2 *(thu hồi hết 118,9m^2)*.

Qua đối chiếu giữa bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 1996 và bản đồ đo đạc phục vụ GPMB năm 2017, diện tích chênh lệch tăng 62,49m^2 *(394,3m^2 - 20,1m^2 - 351,91 m^2)* nằm trên một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 18 *(bản đồ địa chính năm 1996)*, ghi UBND phường quản lý, loại đất: Hg *(đất bằng chưa sử dụng)*. Tại Văn bản số 23/UBND-ĐC ngày 25/3/2019 của UBND phường Trần Quang Diệu xác nhận: Phần diện tích đất tăng 62,49m^2 có nguồn gốc đất hương hỏa của gia đình ông Đặng Thành Thân *(có trích lục của Đại Nam Trung Kỳ chánh phủ)* sử dụng chôn mồ mả gia tộc; phần diện tích xây dựng nhà không có mồ mả, thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004.

Đối với việc sử dụng đất của hộ bà Đặng Thị Ái Diện: Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 6 *(thửa đất được đo đạc thu hồi giải phóng mặt bằng năm 2017)*, diện tích 60,7m^2, loại đất: BCS *(đất bằng chưa sử dụng)*, bà Đặng Thị Ái Diện *(con bà Trần Thị Gởi và ông Đặng Thành Thân)* sử dụng, có nguồn gốc: Do ông Đặng Thành Thân và bà Trần Thị Gởi lấn chiếm một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 18 *(bản đồ địa chính năm 1996)*, loại đất: Hg *(đất bằng chưa sử dụng),* do UBND phường quản lý, để đổ xà bần và dựng khung tiền chế không có giấy phép của cấp có thẩm quyền, nên UBND phường Trần Quang Diệu đã lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 09/12/2013 *(đã thông qua nội dung nhưng chủ hộ không ký Biên bản)*, đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm tại Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 10/12/2013 và cưỡng chế phá dỡ công trình trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị tại Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 17/12/2013 *(gia đình bà Trần Thị Gởi có đơn xin phép gửi UBND phường Trần Quang Diệu cam đoan sau khi sửa chữa, hoàn thành việc xây dựng nhà ở do bị ảnh hưởng một phần dự án mở rộng Quốc lộ 1D, sẽ tự giác tháo dỡ trả lại mặt bằng cho Nhà nước)*. Đến ngày 18/6/2014, ông Đặng Thành Thân và bà Trần Thị Gởi tiếp tục xây dựng móng đá chẻ trên phần diện tích đất lấn chiếm, nên UBND phường Trần Quang Diệu đã lập Biên bản vi phạm hành chính và đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm tại Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 23/6/2014 *(gia đình bà Trần Thị Gởi có Giấy xác nhận gửi Ban Giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1D để xin xác nhận việc xây dựng móng đá chẻ là để chắn nước, đảm bảo mùa mưa lũ do nhà ở cạnh miệng cống thoát nước và không có ý định lấn chiếm xây dựng nhà ở)*. Tại thời điểm thu hồi đất, hộ gia đình bà Trần Thị Gởi, ông Đặng Thành Thân có 12 nhân khẩu và riêng gia đình bà Đặng Thị Ái Diện có 02 nhân khẩu, hiện không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

2. Về thực hiện bồi thường, hỗ trợ

Ngày 15/3/2021, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1269/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Trần Thị Gởi, chồng Đặng Thành Thân với diện tích 335,7m^2 đất (trong đó: 189,17m^2 đất ở; 23,34m^2 đất *nông nghiệp và 123,19m^2 đất lấn chiếm)* tại thửa đất số 131, 103, 132 và 133, tờ bản đồ số 6 *(bản đồ đo đạc năm 2017 phục vụ GPMB)*, để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 15/3/2021, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1268/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Khu dân cư Khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu (đợt 10). Theo đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với hộ gia đình bà Trần Thị Gởi và ông Đặng Thành Thân là 5.464.910.327 đồng và hỗ trợ riêng phần tài sản của bà Đặng Thị Ái Diện *(con của bà Trần Thị Gởi)* là 30.085.160 đồng, hộ gia đình ông Đặng Thành Thân và bà Trần Thị Gởi được giao 01 lô đất tái định cư số 43A, đường Lạc Long Quân *(lộ giới 35m)*, diện tích 229,5m^2 thuộc Khu tái định cư Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn với số tiền sử dụng đất phải nộp là 3.765.140.000 đồng.

Hiện nay, gia đình bà Trần Thị Gởi chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhận đất tái định cư; chưa tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và giao trả mặt bằng cho nhà nước thực hiện dự án; bà Đặng Thị Ái Diện đã tháo dỡ nhà cửa, công trình và vật kiến trúc, nhưng chưa nhận tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Bà Trần Thị Gởi đề nghị hoán đổi vị trí giao đất tái định cư tại vị trí đường ĐT638 *(đoạn Long Vân – Long Mỹ),* hiện nay các cơ quan chức năng đang xem xét, giải quyết theo quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5827/UBND-TD ngày 07/10/2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn, Ban Tiếp công dân tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ bà Trần Thị Gởi vào ngày 14/10/2022, kết quả như sau:

- Việc yêu cầu xác định lại đơn giá đất cụ thể sát với giá đất giao dịch trên thị trường, để tính toán bồi thường đất ở là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh: "Giá đất để bồi thường về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do UBND tỉnh quyết định hoặc UBND cấp huyện quyết định (theo ủy quyền của UBND tỉnh) có cùng mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất;…", nên việc áp dụng giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB đối với đất ở đường Hùng Vương (đoạn từ cầu Sông Ngang đến Công viên Phú Tài) là 25.000.000 đồng/m^2 đã được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 5271/QĐ-UBND ngày 03/8/2020, để tính toán bồi thường đất ở cho gia đình bà Trần Thị Gởi là đúng quy định của pháp luật.

- Việc yêu cầu áp dụng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mã được quy định tại Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh để tính toán bồi thường, hỗ trợ là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành từ ngày 05/9/2021, sau thời điểm UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định thu hồi đất (ngày 15/3/2021) và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án (ngày 15/3/2021) đối với hộ gia đình bà Trần Thị Gởi.

- Việc yêu cầu giao đất tái định cư bằng diện tích đất bị thu hồi là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Theo Phương án bồi thường được duyệt, diện tích đất bị thu hồi của gia đình bà Trần Thị Gởi là 275m^2, nhưng diện tích đủ điều kiện được bồi thường đất ở là 189,17m^2 và hộ được giao 01 lô đất tái định cư với diện tích 229,5m^2 tại Khu tái định cư Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn là đúng theo quy định.

- Việc yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư cho bà Đặng Thị Ái Diện (con gái bà Gởi) là không có cơ sở xem xét, giải quyết, vì bà Đặng Thị Ái Diện không thuộc đối tượng thu hồi đất.

- Hộ bà Trần Thị Gởi không đồng ý với kết quả đối thoại.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh diễn biến vụ việc, kết quả giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Gởi ở tổ 5, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, khiếu nại liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư do ảnh hưởng Dự án Xây dựng HTKT Khu dân cư khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

- Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3619/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Thành Thân, bà Trần Thị Gởi ở tổ 5, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn 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 nội dung Quyết định số 3619/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Thành Thân, bà Trần Thị Gởi ở tổ 5, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

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

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Trần Thị Gởi 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 Trần Thị Gởi 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;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- CVP. UBND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD, V.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Thanh