

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Phụng
(Địa chỉ: Số nhà 22 Tú Xương, phường Hải Cảng, 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 Phan Thị Phụng ở số nhà 22 đường Tú Xương phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Tổ công tác liên ngành (theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2023 và Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) tại Văn bản số 08/BC-TCT ngày 06 tháng 9 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Phụng, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Phan Thị Phụng khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở và giao đất tái định cư do Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình bà tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn để thực hiện Dự án mở rộng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

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

Hộ gia đình bà Lê Thị Bưởi, địa chỉ thôn An Thạnh, xã Nhơn Phú (nay là khu vực 5, phường Nhơn Phú), thành phố Quy Nhơn là hộ xã viên HTX Nông nghiệp Nhơn Phú được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Phú (nay là phường Nhơn Phú) xét cân đối và đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01339-QSĐĐ/L3 ngày 09 tháng 4 năm 1994, gồm nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 247-250 thuộc tờ bản đồ số 8, diện tích 1.325m², loại đất màu, ký hiệu M (nay là đất trồng cây hàng năm khác); thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2008.

Ngày 24 tháng 10 năm 2008, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với thửa đất số 247-250 nêu trên đến tháng 5/2013.

Ông Phan Văn Bảy, bà Phan Thị Trước, bà Phan Thị Sau và ông Phan Văn Cường là con của ông Phan Trân (sinh năm 1913) và bà Lê Thị Bưởi (sinh năm 1925) đã chết, lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần của thửa đất số 247-250, tờ bản đồ số 8 nêu trên, diện tích 619,7m²/1.325m² cho ông Nguyễn Thanh Tâm (*địa chỉ: Khu vực 6, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn*) với số tiền 40.000.000 đồng, được Văn phòng công chứng Thanh Bình công chứng số 1548, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17 tháng 5 năm 2010.

Ngày 18 tháng 5 năm 2010, ông Nguyễn Thanh Tâm có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận thừa quyền sử dụng đất số 124, tờ bản đồ số 29, diện tích 619,7m²; sử dụng riêng: 619,7m²; sử dụng vào mục đích: Đất màu (M); thời hạn đề nghị được sử dụng đất: 05/2013. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng của hộ bà Lê Thị Bưởi.

Ngày 30 tháng 9 năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00203 cho ông Nguyễn Thanh Tâm (*địa chỉ: khu vực 6, Phường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn*) đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 29, diện tích 619,7m² mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK) tại tổ 4, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Thời hạn sử dụng: Tháng 5/2013. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Năm 2011 (*sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận*), ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Lê Thị Huệ (*vợ ông Tâm*) chuyển nhượng một phần (*1/2 diện tích của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 29*) diện tích 309,8m² cho bà Phan Thị Phượng; mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK), thời hạn sử dụng: tháng 5/2013; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; giá chuyển nhượng 45.000.000 đồng được Văn phòng công chứng Thanh Bình công chứng số 1929, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05 tháng 5 năm 2011.

Ngày 06 tháng 5 năm 2011, bà Phan Thị Phượng có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận thừa đất số 124, tờ bản đồ số 29, diện tích 309,8m²; sử dụng riêng: 309,8m²; sử dụng vào mục đích: Đất trồng cây hàng năm khác. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ngày 04 tháng 7 năm 2011, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quy Nhơn có Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 2486/PC.VPĐK gửi Chi cục Thuế thành phố Quy Nhơn thể hiện mục đích sử dụng của thửa đất số 124A, tờ bản đồ số 29, diện tích 309,8m² là đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 11 tháng 7 năm 2011, Chi cục Thuế thành phố Quy Nhơn có thông báo cho bà Phan Thị Phượng: Nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (*thông báo số 5848/TB-CCT*): 225.000 đồng và nộp thuế thu nhập cá nhân (*5849/TB-CCT*): 900.000 đồng, đều thể hiện là đất trồng cây hàng năm khác, đơn giá đất 54.000 đồng/m². Cùng ngày 11 tháng 7 năm 2011, người nộp tiền ký tên Tâm đã nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ tại

Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0077921 và thuế thu nhập cá nhân số 0077922.

Tuy nhiên, ngày 13 tháng 9 năm 2011, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận số CH00381 cho bà Phan Thị Phương thừa đất số 124A, tờ bản đồ số 29, diện tích 309,8m²; mục đích sử dụng: Đất ở. Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhưng trong hồ sơ Tổ công tác liên ngành thu thập không thể hiện hồ sơ Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cho phép bà Phan Thị Phương được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác (*đất nông nghiệp*) sang đất ở đô thị (*bằng hình thức ban hành Quyết định*) để bà Phan Thị Phương thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Ngày 31 tháng 10 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn số 1951/GPXD cho bà Phan Thị Phương (*Công trình được tồn tại cho đến khi Nhà nước thực hiện dự án*). Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình theo Giấy phép xây dựng tạm khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp và không được bồi thường (*kể cả khi chuyển nhượng cho người khác*).

Ngày 17 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2501/QĐ-UBND: *“Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00381 do Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13 tháng 9 năm 2011 cho bà Phan Thị Phương tại thửa đất số 124A, tờ bản đồ số 29 thuộc tổ 4, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Lý do thu hồi giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng mục đích, thời hạn sử dụng và nguồn gốc sử dụng đất. Kể từ khi ban hành Quyết định này (ngày 17 tháng 4 năm 2017), Giấy chứng nhận số CH00381 nêu trên không còn giá trị pháp lý. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Quy Nhơn thông báo Quyết định này đến các cá nhân, tổ chức có liên quan; thực hiện việc chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính theo quy định”*.

Tuy nhiên, bà Phan Thị Phương chưa nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Quy Nhơn chưa chỉnh lý biến động (*chỉnh lý mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng*) trong Giấy chứng nhận số CH00381 ngày 17 tháng 4 năm 2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp cho bà Phan Thị Phương theo quy định.

2. Về bồi thường, hỗ trợ

Thực hiện Dự án mở rộng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, hộ bà Phan Thị Phương bị ảnh hưởng toàn phần thửa đất số 124A, tờ bản đồ số 29, diện tích 309,8m² tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ bà Phan Thị Phương tại Văn bản số 402/BC-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2022; Văn bản số 446/UBND-ĐC ngày 09 tháng 12 năm 2022 của

Ủy ban nhân dân phường Hải Cảng: Hộ bà Phan Thị Phụng không thuộc diện hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp. Do đó, hộ bà Phan Thị Phụng chỉ được bồi thường đất nông nghiệp (*đất trồng cây hàng năm khác*), không đủ điều kiện để được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm.

Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Thanh Bình chứng nhận ngày 05 tháng 5 năm 2011, số công chứng 1929, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD thì bà Phan Thị Phụng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Lê Thị Huệ, diện tích 309,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 29 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00203 do Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp cho ông Nguyễn Thanh Tâm ngày 30 tháng 9 năm 2010, hộ bà Phan Thị Phụng được bồi thường 309,8m² đất nông nghiệp (*đất trồng cây hàng năm khác*) với tổng số tiền 50.435.440 đồng = (309,8m² x 162.800 đồng/m²) theo Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho một số hộ dân bị ảnh hưởng do GPMB thực hiện Dự án mở rộng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 1).

Ngày 30 tháng 11 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 10159/QĐ-UBND về việc thu hồi 309,8m² đất tại toàn phần thửa đất số 124, tờ bản đồ địa chính số 29, thuộc phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn của hộ bà Phan Thị Phụng ở số nhà 22 đường Tú Xương, thành phố Quy Nhơn. Lý do thu hồi: Do Giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án mở rộng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

Không đồng ý với phương án tính toán bồi thường của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án, bà Phan Thị Phụng khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở đối với thửa đất số 124A, tờ bản đồ số 29, diện tích 309,8m² tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn và được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trả lời tại Văn bản số 822/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc trả lời đơn của bà Phan Thị Phụng, với nội dung: “Việc bà Phan Thị Phụng yêu cầu bồi thường đất ở đối với thửa đất số 124A, tờ bản đồ số 29, diện tích 309,8m² tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn do bị thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án mở rộng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết”.

Không đồng ý với nội dung trả lời của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, bà Phan Thị Phụng gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Tổ công tác liên ngành (theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2023 và Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) kiểm tra, rà soát vụ việc, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết

III. Kết luận:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc của hộ bà Phan Thị Phụng; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên,

cho thấy:

- Việc bà Phan Thị Phương khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở và giao đất tái định cư do Nhà nước thu hồi thửa đất số 124A, tờ bản đồ số 29, diện tích 309,8m² của hộ gia đình bà tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn để thực hiện Dự án mở rộng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Thanh Bình chứng nhận ngày 05 tháng 5 năm 2011, số công chứng 1929, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD thì bà Phan Thị Phương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Lê Thị Huệ, diện tích 309,8m² đất trồng cây hàng năm khác và Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00381 do Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13 tháng 9 năm 2011 cho bà Phan Thị Phương (*kể từ ngày 17 tháng 4 năm 2017, Giấy chứng nhận số CH00381 nêu trên không còn giá trị pháp lý*), Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán bồi thường đất trồng cây hàng năm khác cho bà Phan Thị Phương với tổng số tiền 50.435.440 đồng và Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2022 phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho một số hộ dân bị ảnh hưởng do GPMB thực hiện Dự án mở rộng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 1) trong đó hộ gia đình bà Phan Thị Phương được bồi thường với số tiền 50.435.440 đồng là đúng theo quy định của pháp luật.

- Mặc khác, hộ gia đình bà Phan Thị Phương bị thu hồi diện tích 309,8m² đất trồng cây hàng năm khác là đất nông nghiệp (*không phải là đất ở*) nên không đủ điều kiện để được giao đất tái định cư theo Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ của hộ bà Phan Thị Phương ở số nhà 22 đường Tú Xương, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn do ảnh hưởng Dự án mở rộng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

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

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phan Thị Phương 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

độc 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 Phan Thị Phụng 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;
- Chủ tịch và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Tổ công tác liên ngành;
- 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 Tuấn Thanh