

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Hoa
Địa chỉ: Tổ 04, 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 Hoa ở tổ 04, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 104/BC-STNMT ngày 13 tháng 6 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Hoa, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Trần Thị Hoa khiếu nại Quyết định số 10882/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

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

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 10882/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Trần Thị Hoa, với nội dung: “Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Trần Thị Hoa khiếu nại yêu cầu xem xét thu hồi đất của hộ gia đình bà bao nhiêu mét vuông thì giao lại bấy nhiêu, theo hình thức đất đổi đất và yêu cầu bồi thường nhà để bà xây dựng nhà ở”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, bà Trần Thị Hoa gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, kết quả như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, Nhà nước thu hồi đất của hộ bà Trần Thị Hoa. Theo hồ sơ GPMB (đo đạc năm 2017) là thửa đất số 516, tờ bản đồ số 6, diện tích 105,1m². Nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân phường Trần Quang Diệu xác nhận tại Văn bản số 23/ UBND-ĐC ngày 25 tháng 3 năm 2019, như sau:

“Theo Bản đồ đo đạc năm 1996 thuộc một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 08, diện tích cả thửa 858,79m², loại đất ở và đất vườn, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00410 ngày 17 tháng 9 năm 1999 cho hộ ông Nguyễn Văn Phúc.

Đến ngày 05 tháng 5 năm 2009, ông Nguyễn Văn Phúc chuyển nhượng 120m² đất vườn cho ông Nguyễn Chính và vợ Trần Thị Hoa, được phòng Công chứng số 3 công chứng ngày 05 tháng 5 năm 2009. Bà Trần Thị Hoa xây nhà và công trình vào năm 2010, bị Ủy ban nhân dân phường Trần Quang Diệu lập Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công công trình vi phạm vào ngày 29 tháng 3 năm 2010. Bà Trần Thị Hoa chưa làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vườn bà nhận chuyển nhượng và chưa được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở. Diện tích đất giảm 14,9m² (120m² – 105,1m²) là do khi bà Trần Thị Hoa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn, hai bên chỉ ước lượng, không đo đạc chính xác ngoài thực địa”.

Trên cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Trần Quang Diệu và căn cứ chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Hội đồng bồi thường đã phê duyệt tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Trần Thị Hoa là 499.734.631 đồng. Trong đó:

- **Về đất:** Bồi thường đất vườn (đã được cấp Giấy chứng nhận), diện tích 105,1m² x 370.000 đồng/m² = 38.887.000 đồng. Hỗ trợ đất vườn theo đơn giá 50% đơn giá đất ở, diện tích 105,1m² x (50% x 6.300.000 đồng/m²) = 331.065.000 đồng.

- **Về nhà:** Hộ bà Trần Thị Hoa không được bồi thường vì xây dựng nhà trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 trước ngày 01 tháng 7 năm 2014. Được hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình (quy định tại điểm b khoản 4 Điều 15 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh), đơn giá (50% x 2.460.000 đồng/m²) đối với nhà N6 diện tích 63,37m².

- Hỗ trợ 50% giá trị công trình (sân đá Granite tận dụng, tường rào công ngõ...), điện nước.

- Hỗ trợ 04 tháng tiền thuê nhà ở với số tiền 10.000.000 đồng.

- Thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng với số tiền 5.000.000 đồng.

- **Về tái định cư:** Hộ bà Trần Thị Hoa được xét giao 01 lô đất ở tái định cư với diện tích 90m² tại lô đất số 54K đường Nguyễn Trọng thuộc khu tái định cư phường Trần Quang Diệu, đơn giá 10.700.000 đồng/m², số tiền sử dụng đất phải nộp là 963.000.000 đồng tại Quyết định số 9662/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 23 tháng 6 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì tiếp và đối thoại với bà Trần Thị Hoa, kết quả như sau:

- Sau khi nghe ý kiến của các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc, ý kiến trình bày của công dân và ý kiến tham gia của các đại biểu tham dự buổi tiếp công dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh kết luận: Không công nhận các nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Hoa, vì: Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính bồi thường, hỗ trợ đúng theo quy định của pháp luật và chính sách của tỉnh áp dụng cho dự án.

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

V. 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 Trần Thị Hoa; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

- Việc bà Trần Thị Hoa khiếu nại yêu cầu thu hồi đất của bà bao nhiêu mét vuông thì giao lại bấy nhiêu, theo hình thức đất đổi đất là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Thực hiện Dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, đất thu hồi của hộ bà Trần Thị Hoa có nguồn gốc là đất vườn (*nay là loại đất trồng cây lâu năm*) đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Phúc vào năm 1999. Bà Trần Thị Hoa nhận chuyển nhượng đất vườn vào năm 2009, chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn bồi thường tiền theo giá đất cụ thể của loại đất vườn là đúng theo quy định tại Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về bồi thường bằng tiền theo loại đất thu hồi.

- Bà Trần Thị Hoa khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Hộ bà Trần Thị Hoa xây dựng nhà vào năm 2010 trên đất vườn (*đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở*), do đó Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tính toán hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình là đúng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở, thì khi giải tỏa được hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình.

- Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số

10882/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Trần Thị Hoa là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 10882/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Trần Thị Hoa ở tổ 04, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, 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 Trần Thị Hoa 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 Hoa 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Trần Thị Hoa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- 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 PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các sở: Tư pháp, Xây dựng, Tài chính;
- 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