

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Phạm Thị Sen
(Địa chỉ: Tổ 7, khu vực 1, 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 Phạm Thị Sen (Địa chỉ: Tổ 7, khu vực 1, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn).

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 56/BC-STNMT ngày 08/3/2024, Văn bản số 1127/STNMT-TTRA ngày 11/4/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với Phạm Thị Sen với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu giao cho vợ chồng bà 01 lô đất ở để ổn định cuộc sống, vì hiện nay vợ chồng bà không còn chỗ ở nào khác do bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu, UBND thành phố Quy Nhơn.

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

Ngày 23/8/2023, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7591/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Minh Tân và bà Phạm Thị Sen với nội dung: *Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Minh Tân và bà Phạm Thị Sen yêu cầu giao 01 lô đất ở vì hiện nay không còn chỗ ở nào khác do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.*

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, bà Phạm Thị Sen khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo xác nhận của UBND Phường Trần Quang Diệu tại Văn bản số 115/UBND-ĐC ngày 29/12/2017 và tại Biên bản làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường như sau:

Thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu, hộ bà Phạm Thị Sen và chồng Trần Minh Tân thuộc diện giải tỏa

trắng với diện tích thu hồi 108m² tại thửa đất số 486, tờ bản đồ số 8 (*thuộc tờ bản đồ chỉnh lý 02*), Bản đồ phục vụ công tác giải phóng mặt bằng đo đạc năm 2017, thuộc tổ 7, khu vực 1, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

Theo bản đồ lập năm 1996, diện tích đất thu hồi của hộ bà Phạm Thị Sen để thực hiện Dự án thuộc một phần thửa đất số 180B, tờ bản đồ số 8 (*ghi tên chủ sử dụng là hộ ông Trần Ngọc Bối*) và thuộc một phần đất suối nước (Suối Cạn).

Về nguồn gốc đất: Ngày 28/5/2001, UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565 cho hộ ông Trần Ngọc Bối tại thửa đất số 180B, tờ bản đồ số 8, diện tích 688m², trong đó có 200m² đất ở và 488m² đất vườn. Ngày 16/4/2002, vợ chồng ông Trần Ngọc Bối lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Phạm Thị Sen với diện tích 81,25m² đất vườn được UBND Phường Trần Quang Diệu xác nhận. Sau đó, vợ chồng bà Phạm Thị Sen đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất vườn nhận chuyển nhượng, không bị lập biên bản vi phạm hành chính, thời điểm xây dựng nhà sau ngày 16/4/2002 đến trước ngày 01/7/2004, vi phạm khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (*tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai*). Quá trình sử dụng, hộ bà Phạm Thị Sen lấn chiếm đất suối nước ở phía Bắc thửa đất với diện tích 26,75m² (*trên đất không có nhà ở*), thời điểm lấn chiếm sử dụng đất sau ngày 16/4/2002 đến trước ngày 01/7/2004. Hộ bà Phạm Thị Sen sử dụng đất không có tranh chấp từ thời điểm sử dụng đất xây dựng nhà cho đến khi thu hồi đất.

Tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất để thực hiện Dự án, ngoài nhà và đất bị giải tỏa tại tổ 7, khu vực 1, Phường Trần Quang Diệu, bà Phạm Thị Sen và chồng Trần Minh Tân còn có một ngôi nhà ở khác tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 59,8m² (đất ở) thuộc tổ 4, khu vực 7, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01425 ngày 09/01/2017 cho bà Phạm Thị Sen. Đến ngày 15/6/2021, vợ chồng bà Phạm Thị Sen và ông Trần Minh Tân tặng cho con là Trần Thịnh theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định chứng nhận; được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận chỉnh lý đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận về việc tặng cho ông Trần Thịnh vào ngày 25/6/2021.

Hộ bà Phạm Thị Sen là hộ phi nông nghiệp, hộ gồm có 04 nhân khẩu, đăng ký thường trú tại tổ 4, khu vực 7, Phường Trần Quang Diệu (*tại căn nhà thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25 đã lập thủ tục tặng cho con nêu trên*).

2. Việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ của UBND thành phố Quy Nhơn.

Theo Quyết định số 5271/QĐ-UBND ngày 03/8/2020 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình Khu dân cư khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu: Giá đất ở đường hẻm rẽ nhánh 2,3,4 của các đường hẻm rẽ nhánh của

đường Hùng Vương là 4.300.000 đồng/m² và Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp đối với đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở là k=2,5.

Ngày 02/11/2020, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7987/QĐ-UBND về việc thu hồi 81,25m² đất vườn (*nhận chuyển nhượng đất vườn từ ông Trần Ngọc Bồi*) và 26,75m² đất chiếm đất suối nước của hộ ông Trần Minh Tân và vợ Phạm Thị Sen, thuộc toàn phần thửa đất số 486, tờ bản đồ số 8 (*thuộc tờ bản đồ chỉnh lý 02*), bản đồ năm 2017 để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn. Cùng ngày 02/11/2020, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7977/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu (Đợt 8). Chính sách bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 và Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của UBND tỉnh. Theo phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, hộ bà Phạm Thị Sen được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 275.099.774 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất vườn với diện tích 81,25m² nhận chuyển nhượng đất vườn của ông Trần Ngọc Bồi (*áp dụng quy định tại khoản 3 Điều 15 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND*), đơn giá bồi thường 370.000 đồng/m², thành tiền 30.062.500 đồng.

- Hỗ trợ đất vườn trong thửa đất có nhà ở bằng 50% giá trị đất ở được bồi thường (*áp dụng khoản 1 Điều 1 Quyết định 21/2019/QĐ-UBND sửa đổi bổ sung khoản 9 Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND*); đơn giá bồi thường đất ở là 4.300.000 đồng/m²; diện tích hỗ trợ là 81,25m²; thành tiền 174.687.500 đồng.

- Không bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 26,75m² đất lấn chiếm đất suối nước (*trên đất không có nhà*).

- Hỗ trợ 80% giá trị nhà (*diện tích nhà 24,58m²*), công trình và vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 trên đất không được bồi thường đất ở (*áp dụng khoản 4, Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND*), số tiền hỗ trợ là 55.349.774 đồng.

- Hỗ trợ khác (*tiền thuê nhà và thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng*): 15.000.000 đồng.

Hộ bà Phạm Thị Sen không thu hồi đất ở nên không đủ điều kiện giao đất tái định cư. Ngày 27/12/2023, hộ bà Phạm Thị Sen ký nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 260.099.774 đồng (*trừ khoản tiền hỗ trợ khác*).

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 1835/UBND-TD ngày 13/3/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát và 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 Phạm Thị Sen 2 lần vào ngày 21/3/2024 và ngày 10/4/2024, nhưng hộ bà Phạm Thị Sen không tham gia đối thoại. Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan,

đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 56/BC-STNMT ngày 08/3/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Sen, vì UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7591/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Sen và ông Trần Minh Tân (chồng bà Sen) là đúng quy định của pháp luật.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình 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:

- Việc bà Phạm Thị Sen khiếu nại yêu cầu giao cho vợ chồng bà 01 lô đất ở để ổn định cuộc sống, vì hiện nay vợ chồng bà không còn chỗ ở nào khác do bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu, UBND thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì:

Đất thu hồi của hộ bà Phạm Thị Sen để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 9, Phường Trần Quang Diệu là do hộ nhận chuyển nhượng đất vườn diện tích $81,25m^2$ của hộ ông Trần Ngọc Bồi (*đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Bồi diện tích $200m^2$ đất ở và $488m^2$ đất vườn*), xây dựng nhà sau ngày 16/4/2002 đến trước ngày 01/7/2004, vi phạm khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nên được UBND thành phố Quy Nhơn bồi thường đất nông nghiệp là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 15 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh (*Thửa đất nông nghiệp, diện tích đất vườn ao không được công nhận là đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp nhưng người sử dụng đất tự ý xây dựng nhà ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, vi phạm quy định tại Khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và được UBND cấp xã xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất nông nghiệp*) và được hỗ trợ 50% giá đất ở là đúng quy định tại khoản 1 Điều 1 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của UBND tỉnh.

Hộ bà Phạm Thị Sen không có đất ở bị thu hồi nên không đủ điều kiện giao đất tái định cư. Tại thời điểm kiểm kê thiệt hại đất đai, nhà cửa để giải phóng mặt bằng vào năm 2017 và thời điểm bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất năm 2020, ngoài nhà và đất bị ảnh hưởng bởi Dự án thì trên địa bàn Phường Trần Quang Diệu, hộ bà Phạm Thị Sen còn có nhà ở khác tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích $59,8m^2$ (đất ở) thuộc tổ 4, khu vực 7, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01425 ngày 09/01/2017. Đến ngày 15/6/2021, vợ chồng bà Phạm Thị Sen và chồng Trần Minh Tân mới lập Hợp đồng tặng cho con Trần Thịnh đất và nhà này, sau thời điểm UBND thành phố Quy Nhơn thực hiện kiểm kê, ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt giá bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Phạm Thị Sen

tại thửa đất bị ảnh hưởng dự án (thửa đất số 486, tờ bản đồ số 8, Bản đồ năm 2017 thuộc tổ 7, khu vực 1, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn).

Theo Khoản 3 Điều 42 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định đối với trường hợp đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở thì Nhà nước chỉ xem xét bán, cho thuê, mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi. Căn cứ theo quy định trên, hộ bà Phạm Thị Sen không được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, vì tại thời điểm thực hiện Dự án, hộ bà Phạm Thị Sen còn có đất và nhà ở khác tại tổ 4, khu vực 7, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

- Công nhận việc UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7591/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Sen và ông Trần Minh Tân 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 7591/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Sen và ông Trần Minh Tân ở tổ 7, khu vực 1, 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 hộ bà Phạm Thị Sen trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Sen 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 Phạm Thị Sen 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);
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD, V. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh