

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và Đoàn Thị Xuân (chết) ở số 27 đường Đào Duy Từ, phường Trần Hưng Đạo, 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 Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và Đoàn Thị Xuân (chết) ở số 27 đường Đào Duy Từ, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 593/TTT-P3 ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ; Văn bản số 706/TTT-P3 ngày 24 tháng 7 năm 2024 báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và Đoàn Thị Xuân (chết), với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu giải quyết bồi thường đất ở, nhà ở, vật kiến trúc và giao đất tái định cư diện tích lớn (khoảng 210m²) cho hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và Đoàn Thị Xuân (chết) do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Trường Mầm non Hoa Hồng, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:

Ngày 08 tháng 01 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 74/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và Đoàn Thị Xuân (chết), với nội dung: “Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và Đoàn Thị Xuân (chết), vì:

- Việc hộ đề nghị Nhà nước bồi thường, hỗ trợ về đất ở là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây: “Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật này; đất được Nhà nước giao để quản lý; đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này...”. Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Tạ Ngọc Sanh của Ủy ban nhân dân phường Trần

Hung Đạo thì thừa đất có diện tích 209,7m² do hộ ông Tạ Ngọc Sanh đang sử dụng có nguồn gốc là đất được Nhà nước giao để quản lý nằm trong khuôn viên chùa Bà. Như vậy, thừa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 209,7m² do hộ ông Tạ Ngọc Sanh đang sử dụng không thuộc trường hợp được bồi thường, hỗ trợ về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất.

- Việc hộ đề nghị Nhà nước xem xét bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: theo điểm a khoản 4 Điều 25 của 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, đất xây dựng công trình khi giải tỏa thì được hỗ trợ như sau: a) Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì hỗ trợ 80% giá trị nhà, công trình” và Quyết định số 52/2022/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tính hỗ trợ 80% giá trị nhà ở cho hộ ông Tạ Ngọc Sanh là đúng quy định pháp luật.

- Việc hộ đề nghị Nhà nước giao đất tái định cư diện tích lớn (khoảng 210m²) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng thực tế của Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo thì hiện tại hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và bà Đoàn Thị Xuân (chết), bà Tạ Thị Mỹ Vân (đại diện), ngoài ngôi nhà đang ở không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Trần Hưng Đạo. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn giao cho hộ ông Tạ Ngọc Sanh lô đất số 4-5 (lô góc), Khu D, đường ĐS6 và đường ĐS3, diện tích 108,4m² là đúng và phù hợp với quy định pháp luật”.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, bà Tạ Thị Mỹ Vân gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

Hội quán ngũ Bang (thường gọi là chùa Bà) tại số 281 đường Bạch Đằng, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn được người gốc Hoa thành lập trước năm 1975.

Ngày 16 tháng 10 năm 1985, Hội đồng xử lý nhà đất thị xã Quy Nhơn (nay là thành phố Quy Nhơn) đã họp thống nhất kết luận chùa Bà thuộc ngũ bang Hoa kiều không nằm trong danh mục tôn giáo thờ cúng tín ngưỡng, thuộc diện mê tín dị đoan. Căn cứ theo kết quả họp Hội đồng xử lý nhà đất thị xã Quy Nhơn và đề nghị của Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo và Ban Công trình Công cộng thị xã Quy Nhơn; Ủy ban nhân dân thị xã Quy Nhơn đã ban hành Quyết định số 445/QĐ-UB ngày 28 tháng 10 năm 1985 về việc thu hồi toàn bộ diện tích chùa Bà gồm 1.200m² (có giới cận: Đông giáp đường Đào Duy Từ; Tây giáp khu nhà dân; Nam giáp đường hẻm Đào Duy Từ; Bắc giáp đường Bạch Đằng); trong đó để lại một phần diện tích 238m² thuộc phía Đông giáp đường Đào Duy Từ để tạm bố trí cho hộ ông Tạ Ngọc Sanh ở. Phần diện

gsk

tích còn lại giao Ban Công trình Công cộng thị xã Quy Nhơn và Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo quản lý, đề xuất bố trí sử dụng hợp lý.

Ngày 05 tháng 11 năm 1985, Ủy ban nhân dân thị xã Quy Nhơn ban hành Quyết định số 452/QĐ-UB với nội dung: *Toàn bộ diện tích chùa Bà (gồm phần mái che và phần đất) được phân chia và bố trí như sau: Bố trí cho Hợp tác xã thêu ren 1/4 để làm cơ sở hoạt động sản xuất phần diện tích có mái che của ngôi chùa có diện tích 513m² (trừ phần diện tích có mái che bố trí cho gia đình ông Sanh). Phần không có mái che bố trí cho Xí nghiệp quản lý sửa chữa nhà cửa Quy Nhơn để làm Kho tạm có diện tích 260m². Để thực hiện lưu cư của các hộ hiện có trong ngôi chùa (10 nhân khẩu tạm giải quyết một diện tích 238m² (phần mái che 100m² và phần đất 138m²).*

- Xí nghiệp quản lý sửa chữa nhà cửa dùng kinh phí sửa chữa làm trên diện tích đã phân chia cho các hộ (như trên), chỗ ở cho hộ bà Đặng Thị Thêu và một phần nhà vệ sinh để dùng chung cho các hộ. Điện, giếng nước dùng chung, trước mắt chừa lối đi lấy nước cho gia đình ông Tạ Ngọc Sanh. Hợp tác xã thêu ren chịu trách nhiệm ngăn phần diện tích trong ngôi chùa có diện tích 22,2m² để làm Kho bố trí số tượng còn lại (chìa khóa kho Ban Công trình Công cộng quản lý).

Trong quá trình sử dụng, phần diện tích ngôi nhà tạm bố trí cho hộ ông Tạ Ngọc Sanh (số 27 đường Đào Duy Từ, phường Trần Hưng Đạo) bị hư hỏng nặng nên ông Tạ Ngọc Sanh có Đơn xin được tự cải tạo, sửa chữa để ở.

Ngày 24 tháng 3 năm 1988, Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính, Phòng Nhà đất Công trình đô thị thành phố Quy Nhơn tổ chức kiểm tra chất lượng xác định giá trị hiện còn lại ngôi nhà số 27 Đào Duy Từ (khu chùa Bà cũ), kết quả: *Hội đồng nhất trí kết luận xác định chất lượng hiện còn lại như sau: ngôi nhà có 03 gian nằm trong khu vực chùa Bà về phía Đông có diện tích 76,5m², nhà cấp 4b, chất lượng còn lại 35%, đất trống trước sân là 148m². Hội đồng lập Biên bản đề nghị giao chủ hộ tự sửa chữa sử dụng, khi tiến hành sửa chữa phải lập thiết kế thông qua Sở Xây dựng duyệt. Khi có chủ trương hóa giá bán cho người sử dụng được mua sẽ căn cứ Biên bản này làm cơ sở tính toán giá trị ngôi nhà theo quy định.*

Ngày 03 tháng 6 năm 1988, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy phép số 99/GP cho hộ ông Tạ Ngọc Sanh được sửa chữa, cải tạo ngôi nhà số 27 Đào Duy Từ để ở, với nội dung: *Tháo dỡ mái gia cố tường móng, xây tường cao làm tầng 2, sàn đúc bê, mái lợp ngói trong phạm vi nền tường cũ sẵn có. Ngôi nhà này thuộc khu vực chùa Bà, chủ cũ không có mặt tại địa phương, Chính quyền địa phương tạm quản lý, bố trí cho cán bộ và Nhân dân ở, nếu sau này chủ cũ về xin lại nhà được Nhà nước xét giải quyết theo chính sách thì người đang sử dụng phải chấp hành việc giải quyết của Chính quyền địa phương.*

Năm 2023, thực hiện Dự án xây dựng Trường Mầm non Hoa Hồng, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và Đoàn Thị Xuân (chết) do bà Tạ Thị Mỹ Vân đại diện kê khai có nhà ở bị giải tỏa trắng, bị thu hồi thửa đất số 101, tờ bản đồ 12, diện tích 209,7m² tại số 27 đường Đào Duy Từ, thành phố Quy Nhơn, được Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng

Đạo xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản 132/UBND-NĐ ngày 15 tháng 11 năm 2022, với nội dung: “- *Số liệu về đất:*

+ *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không*

Theo Hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 1997, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 208,24m², chủ sử dụng là ông Tạ Ngọc Sanh.

Theo Bản đồ đo đạc năm 2022: Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 209,7m²; diện tích đất thu hồi là 209,7m².

+ *Nguồn gốc đất: Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-UB ngày 26 tháng 10 năm 1985 của Ủy ban nhân dân thị xã Quy Nhơn, với nội dung: Thu hồi toàn bộ diện tích chùa Bà, trong đó để lại một phần diện tích đất để tạm bố trí cho gia đình ông (bà) Tạ Ngọc Sanh ở; vì vậy toàn bộ diện tích 209,7m² đất của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và bà Đoàn Thị Xuân (chết) đang sử dụng là do Ủy ban nhân dân thị xã Quy Nhơn tạm bố trí cho gia đình ông Tạ Ngọc Sanh ở. Năm 2008, ông Tạ Ngọc Sanh qua đời, năm 2014 bà Đoàn Thị Xuân qua đời (theo Trích lục khai tử số 266/TLKT-BS và số 267/TLKT-BS ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo).*

+ *Diện tích 209,7m² đất bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng của chùa Bà đã được Nhà nước thu hồi quản lý.*

- *Về tài sản, vật kiến trúc: Trong quá trình sử dụng nhà xuống cấp gia đình bà Vân sửa chữa nhà ở như hiện trạng vào năm 1990.*


- *Về hiện trạng nhà ở: Nhà sử dụng độc lập, có điện, có nước, không tranh chấp, khiếu nại.*

- *Hiện tại hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và bà Đoàn Thị Xuân (chết), bà Tạ Thị Mỹ Vân (đại diện), ngoài ngôi nhà đang ở không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Trần Hưng Đạo”.*

Ngày 01 tháng 6 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3269/QĐ-UBND về việc Phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và bà Đoàn Thị Xuân (chết) do bà Tạ Thị Mỹ Vân đại diện kê khai với tổng số tiền là 689.944.038 đồng, gồm:

- Không bồi thường, hỗ trợ về đất vì đất do Nhà nước quản lý.
- Hỗ trợ 80% giá trị nhà cửa, vật kiến trúc.
- Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng trên đất.
- Các khoản hỗ trợ khác.

Về tái định cư: Hộ ông Tạ Ngọc Sanh (chết) và bà Đoàn Thị Xuân (chết), bà Tạ Thị Mỹ Vân (đại diện), được Ủy ban nhân dân thành phố xét giao 01 lô đất tái định cư số 4-5 (lô góc), Khu D, đường ĐS6 (lộ giới 18m) và đường ĐS3 (lộ giới 9m), diện tích 108,4m² tại Khu Quy hoạch dân cư Khu vực 1, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, tiền sử dụng đất phải nộp là 2.081.280.000 đồng.

IV. Kết quả đối thoại: 

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4948/UBND-TD ngày 01 tháng 7 năm 2024, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (*chết*) và Đoàn Thị Xuân (*chết*) vào ngày 24 tháng 7 năm 2024, kết quả như sau:

Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (*chết*) và Đoàn Thị Xuân (*chết*) tại Văn bản số 593/TTT-P3 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Thanh tra tỉnh, theo đó:

Nguyên nhà và đất tại số 27 Đào Duy Từ có nguồn gốc thuộc Hội quán ngũ bang (*thường gọi là chùa Bà*) được người gốc Hoa tạo lập, xây dựng trước năm 1975. Năm 1985, Ủy ban nhân dân thị xã Quy Nhơn có Quyết định thu hồi toàn bộ chùa Bà theo diện vắng chủ và thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước năm 1991, theo đó: *Một phần diện tích nhà và đất đã bố trí cho Hợp tác thôn ren xã 1/4 và Xí nghiệp quản lý sửa chữa nhà cửa Quy Nhơn để làm cơ sở hoạt động sản xuất; một phần diện tích nhà và đất tạm bố trí cho hộ ông Tạ Ngọc Sanh để ở*. Năm 1988, do ngôi nhà bị hư hỏng, xuống cấp, ông Tạ Ngọc Sanh có Đơn xin phép tự cải tạo, sửa chữa và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp phép tự cải tạo, sửa chữa để ở (*tại Biên bản kiểm tra chất lượng xác định giá trị hiện còn lại ngôi nhà trên vào ngày 24 tháng 3 năm 1988, Hội đồng định giá đã xác định chất lượng công trình để cho việc hộ tự cải tạo, sửa chữa và làm căn cứ hóa giá bán cho người sử dụng được mua nếu có chủ trương*). Theo Hồ sơ kỹ thuật thừa đất năm 1997, nhà và đất nêu trên thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 208,24m², chủ sử dụng là ông Tạ Ngọc Sanh, nhưng Sổ mục kê năm 1997 của Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo thì không ghi chủ sử dụng đất.

Thực hiện xây dựng công trình Trường Mầm non Hoa Hồng, hộ ông Tạ Ngọc Sanh kê khai nhà và đất bị giải tỏa tại số 27 Đào Duy Từ, thành phố Quy Nhơn. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Trần Hưng Đạo, ngôi nhà nêu trên thuộc một phần nhà, đất của chùa Bà, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn thu hồi, quản lý từ năm 1985 đến nay; do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tính hỗ trợ 80% giá trị nhà ở, vật kiến trúc; bồi thường về cây trồng; các khoản hỗ trợ khác (*không tính bồi thường, hỗ trợ về đất*) và xét giao 01 lô đất tái định cư, có thu tiền sử dụng đất theo quy định cho hộ ông Tạ Ngọc Sanh (*chết*) và Đoàn Thị Xuân (*chết*) là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (*chết*) và Đoàn Thị Xuân (*chết*) khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất ở, bồi thường về nhà ở và giao đất tái định cư với diện tích 210m² là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

gsk

Không công nhận toàn bộ nội dung bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (*chết*) và Đoàn Thị Xuân (*chết*) khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất ở, bồi thường về nhà ở và giao đất tái định cư với diện tích 210m² do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Trường Mầm non Hoa Hồng, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (*chết*) và Đoàn Thị Xuân (*chết*) ở số 27 đường Đào Duy Từ, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (*chết*) và Đoàn Thị Xuân (*chết*) trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (*chết*) và Đoàn Thị Xuân (*chết*) 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 Tạ Thị Mỹ Vân - Đại diện kê khai của hộ ông Tạ Ngọc Sanh (*chết*) và Đoàn Thị Xuân (*chết*) 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- 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