

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Đãi
Địa chỉ: Tổ 2, khu phố 6, phường Nhơn Phú, 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 bà Trần Thị Đãi ở tổ 2, khu phố 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 676/TTT-P3 ngày 19/7/2024 và Văn bản số 750/TTT-P3 ngày 05/8/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra xác minh, kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Đãi, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 101,3 m² đất bị thu hồi bằng đơn giá đất ở bị che khuất mặt tiền (70% giá đất ở mặt tiền đường Hùng Vương) và giao thêm cho hộ bà 01 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường vì hộ gia đình bà có đông nhân khẩu, nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng và khó khăn về chỗ ở do ảnh hưởng Dự án Xây dựng tuyến đường ĐT 639, đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh.

Bà Trần Thị Đãi bị thu hồi diện tích 32,3 m² đất thuộc một thửa đất số 125, mảnh chính lý số CL01, tờ bản đồ số 44, tổng diện tích 101,3 m², loại đất ODT (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2022) để thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án Tuyến đường ven biển ĐT.639. Hội đồng bồi thường GPMB của Dự án xét thấy phần diện tích đất còn lại là 69 m² (trong đó chỉ còn lại 24,6 m² đất ở đã được cấp GCN QSD đất) có hình dạng tam giác, nằm tại vị trí ảnh hưởng đến phạm vi an toàn đường sắt, không đủ điều kiện để hộ dân tiếp tục sử dụng. Do đó, Hội đồng thống nhất thu hồi hết phần diện tích còn lại 69 m².

Nguồn gốc đất được UBND phường Nhơn Phú xác nhận tại các Văn bản số: 516/BC-UBND ngày 02/12/2022, 303/BC-UBND ngày 14/8/2023, 298/BC-UBND ngày 02/10/2023, 150/UBND-ĐCXD ngày 09/5/2024 và 200/UBND-ĐCXD ngày 18/6/2024 với nội dung như sau:

- Bản đồ 299: Một phần thửa đất số 76, tờ bản đồ số 04, diện tích: 140m², loại đất thổ cư; sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng;

- Bản đồ năm 2001: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 44, diện tích: 88,1m², loại đất ở, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng bà Trần Thị Đãi;

- Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2023: Thửa đất số: 125, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 101,3m², loại đất: OĐT (đất ở đô thị);

Bà Trần Thị Đãi được UBND TP. Quy Nhơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02025 ngày 26/02/2018 tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 44, diện tích 41,3m² loại đất ở đô thị, thời điểm hình thành nhà ở và vật kiến trúc trước ngày 15/10/1993. Trong quá trình sử dụng gia đình bà Trần Thị Đãi lấn chiếm đất nằm trong lộ giới đường sắt, thời điểm lấn chiếm và hình thành nhà ở vật kiến trúc sau ngày 01/07/2004 trước ngày 01/07/2014, sử dụng cho đến nay, hiện không tranh chấp.

Phần diện tích chênh lệch tăng giữa diện tích trên bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2023 so với diện tích trong GCN QSD đất là: $101,3m^2 - 41,3m^2 = 60,0m^2$ là phần diện tích vi phạm hành lang an toàn đường sắt không công nhận (gạch chéo trong GCN) và lấn chiếm đất nằm trong lộ giới đường sắt.

- Diện tích thu hồi 101,3m² (theo Quyết định số 9988/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND thành phố Quy Nhơn):

+ Diện tích 41,3m² loại đất ở đô thị được UBND thành phố Quy Nhơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02025 ngày 26/02/2018, thời điểm hình thành nhà ở trước ngày 15/10/1993, sử dụng cho đến nay, hiện không tranh chấp.

+ Diện tích 36,57m² là phần diện tích nằm trong hành lang an toàn đường sắt, phần gạch chéo trong Giấy chứng nhận không công nhận (trong đó: Diện tích 22,75m² thời điểm hình thành nhà ở sau ngày 01/07/2004 trước ngày 01/07/2014; diện tích 13,82m² thời điểm hình thành nhà trước ngày 15/10/1993) sử dụng cho đến nay, hiện không tranh chấp.

+ Diện tích 8,72m² là phần diện tích nằm trong hành lang an toàn đường sắt (nằm ngoài GCN), thời điểm hình thành nhà ở sau ngày 01/07/2004 trước ngày 01/07/2014, sử dụng cho đến nay, hiện không tranh chấp.

+ Diện tích 14,71m² là lấn chiếm đất nằm trong hành lang an toàn đường sắt (nằm ngoài GCN), thời điểm hình thành nhà ở sau ngày 01/07/2004 trước ngày 01/07/2014, sử dụng cho đến nay, hiện không tranh chấp.

Căn cứ theo xác nhận trên, Hội đồng bồi thường đã lập phương án tính toán bồi thường, hỗ trợ hộ bà Trần Thị Đãi và được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 1362/QĐ-UBND ngày 25/4/2023, Quyết định số 4184/QĐ/UBND ngày 13/11/2023 và Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 với tổng kinh phí là **634.279.067** đồng, hộ bà Trần Thị Đãi được giao 01 lô đất ở, diện tích 78,18 m², Khu dân cư phía Đông chùa Bình An, tiền sử dụng đất hộ phải nộp: 678.550.000 đồng.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư nêu trên, bà Trần Thị Đãi có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh và được UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5639/UBND-TD ngày 25/7/2024, Chánh Thanh tra tỉnh đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban GPMB tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Trần Thị Đãi vào ngày 02/8/2024, kết quả như sau:

- *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 Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 676/TTT-P3 ngày 19/7/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Trần Thị Đãi, vì Hội đồng bồi thường GPMB của Dự án đã tính toán bồi thường hỗ trợ và giải quyết đất tái định cư đúng quy định của pháp luật.*

- *Bà Trần Thị Đãi không đồng ý với kết quả đối thoại.*

IV. 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 Trần Thị Đãi yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 101,3 m² đất bị thu hồi bằng đơn giá đất ở bị che khuất mặt tiền (70% giá đất ở mặt tiền đường Hùng Vương) và giao thêm cho hộ bà 01 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường vì hộ gia đình bà có đông nhân khẩu, nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng và khó khăn về chỗ ở do ảnh hưởng Dự án Xây dựng tuyến đường ĐT 639, đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới là không có cơ sở giải quyết, vì: Hộ bà Trần Thị Đãi bị giải tỏa trắng thừa đất diện tích 101,3 m², trong đó: 41,3 m² đất ở và 60m² (36,57m²+8,72m²+14,71m²) nằm trong lộ giới đường sắt quy định tại Điều 4 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh và thừa đất có hẻm đi ra đường Hùng Vương, được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 2018. Hội đồng Bồi thường GPMB của Dự án đã áp dụng đơn giá đất ở là 4.000.000 đồng/m² đối với 41,3m² đất ở tiếp giáp với đường rẽ nhánh rộng đến 2m theo Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của UBND tỉnh và không giải quyết bồi thường, hỗ trợ về đất đối với phần diện tích 60m² nằm trong lộ giới đường sắt, hộ bà Trần Thị Đãi được giao 01 lô đất ở có diện tích 78,18 m² tại Khu dân cư phía Đông chùa Bình An, tiền sử dụng đất hộ phải nộp: 678.550.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Trần Thị Đãi ở tổ 2, khu vực 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, do ảnh hưởng Dự án Xây dựng tuyến đường ĐT 639, đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Trần Thị Đãi trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Trần Thị Đãi không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại đến Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban GPMB tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Trần Thị Đãi 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;
- CT và PCT. Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- Lưu: VT, HSV.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng