

Số: 2411 /QĐ-UBND

Quy Nhơn, ngày 06 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết,
địa chỉ: tổ 2, khu phố 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết, địa chỉ: tổ 2, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Theo Báo cáo của Thanh tra thành phố (Tổ công tác) tại Văn bản số: 288/BC-TCT ngày 17/11/2023 về việc đề xuất giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Tuyết;

I. Nội dung khiếu nại:

Hộ bà Nguyễn Thị Tuyết bị ảnh hưởng giải GPMB dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh với diện tích đất bị thu hồi: 251,6m². Bà Nguyễn Thị Tuyết yêu cầu xem xét bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi trên. Bà Tuyết cung cấp một số giấy tờ: Giấy chứng nhận QSD đất số 00558 ngày 13/10/1993; Đơn xin sửa chữa nhà năm 2004 có xác nhận của UBND phường Nhơn Phú; Tờ kê khai nộp thuế đất năm 1993; và 02 chứng thư kiến điền năm 1963.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Chủ tịch UBND thành phố giao Thanh tra thành phố (Tổ công tác) xác minh, tham mưu, đề xuất giải quyết; kết quả thể hiện như sau:

Theo hồ sơ bồi thường đứng tên hộ ông Lê Văn Xích (chết) - bà Nguyễn Thị Tuyết thì hộ bà Nguyễn Thị Tuyết bị ảnh hưởng dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh (giải tỏa một phần) với diện tích đất thu hồi: 251,6m², diện tích còn lại là 418,8 m², đất thuộc thửa 09, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 670,4m², loại đất: ODT, tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Tuyết (Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2021).

*Về nguồn gốc sử dụng đất. Tại Báo cáo số: 80/BC-UBND ngày 09/3/2022, UBND phường Nhơn Phú đã xác nhận:

“- Bản đồ 299: ông Lê Văn Xích sử dụng:

+ Thửa đất số 802, tờ bản đồ số 09, diện tích 224m², loại đất thổ cư; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Lê Văn Xích.

+ Không thể hiện thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 09, không thể hiện diện tích, loại đất đường đi.

- Bản đồ năm 2001: đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 37, diện tích 639,4m², loại đất ở; hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Lê Văn Xích.

- Nguồn gốc sử dụng đất: ông Lê Văn Xích được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCNQSD đất số 00558 ngày 13/10/1993, trong đó có thửa đất số 803, tờ bản đồ số 09, diện tích 140m² loại đất ở và 36m² loại đất vườn, thực tế ông Xích sử dụng thửa đất số 802 nhưng trong quá trình cấp GCNQSD đất ghi nhầm là thửa 803. Trong quá trình sử dụng ông Xích lấn chiếm đất đường đi, thời điểm lấn chiếm và hình thành nhà ở trước ngày 15/10/1993 và thời điểm hình thành nhà ở sau năm 2001 trước ngày 01/07/2004 (tờ khai nộp thuế đất đứng tên Lê Văn Xích, diện tích sử dụng 655m² được cơ quan thuế xác nhận ngày 19/02/1993).

- Diện tích thu hồi: 251,6m² lấn chiếm đất đường đi, thời điểm lấn chiếm trước ngày 15/10/1993, thời điểm hình thành nhà ở và vật kiến trúc đối với nhà lợp mái ngói (5,9m x 13m) là trước ngày 15/10/1993; thời điểm hình thành nhà và vật kiến trúc đối với nhà N5 và nhà còn lại là sau năm 2001 trước ngày 01/07/2004, sử dụng đến nay, không tranh chấp”.

*Về giá trị bồi thường, hỗ trợ.

Căn cứ vào xác nhận nguồn gốc của UBND phường Nhơn Phú, Hội đồng bồi thường của Dự án tính toán và trình UBND thành phố phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Văn Xích (chết) - bà Nguyễn Thị Tuyết tại Quyết định số: 3781/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 là 456.582.490 đồng, cụ thể:

- Không bồi thường về đất đối với diện tích 251,6 m² vì đất lấn chiếm đường đi do nhà nước quản lý.

- Bồi thường, hỗ trợ 80% về nhà và vật kiến trúc: 446.573.739 đồng.

- Bồi thường về cây trồng theo biên bản kiểm kê với số tiền: 5.008.750 đồng.

- Thưởng đẩy nhanh tiến độ : 5.000.000đồng.

*Về kết quả xác minh Đơn.

Từ kết quả rà soát hồ sơ bồi thường, hỗ trợ; các giấy tờ bà Nguyễn Thị Tuyết cung cấp; nội dung xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Nhơn Phú đối với hộ bà Nguyễn Thị Tuyết; đối chiếu các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định, cho thấy:

Đối với 02 Chứng thư kiến điền mà bà Nguyễn Thị Tuyết cung cấp để chứng minh đất sử dụng của gia đình bà là do ông bà để lại không phải đất lấn chiếm. Chứng thư kiến điền được cấp cho ông Lê Trí vào ngày 12/8/1963 do Ty Điền địa Bình Định cấp đối với 02 thửa đất: Thửa số: 489, tờ bản đồ số 1, loại đất: Đất thổ cư, diện tích: 7 sào 50 thước (hơn 3.000 m²) và Thửa số: 492, tờ bản đồ số 1, loại đất: Tre, diện tích: 1 sào 60 thước (hơn 500 m²).

+ Qua xác minh về chủ sử dụng và diện tích đất được thể hiện trên 02 Chứng thư kiến điền nói trên, ngày 15/11/2023, UBND phường Nhơn Phú có

Văn bản số: 364/UBND-ĐCXD với nội dung: “UBND phường không có cơ sở để xác định đúng vị trí đất bị GPMB đối với dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh vì hiện nay hồ sơ lưu trữ tại UBND phường không có bản đồ thời kỳ đó”.

+ Theo quy định tại khoản 5, Điều 5, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định:

“ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà có một trong các loại giấy tờ chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp sau đây thì được bồi thường về đất: ... Chứng thư kiến điền.

Khi sử dụng các loại giấy tờ quy định tại Khoản 5 Điều này phải theo nguyên tắc hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được UBND cấp xã xác nhận không có tranh chấp; trường hợp trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải được UBND cấp xã xác nhận quá trình sử dụng đất liên tục đến thời điểm sử dụng các giấy tờ trên để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; trường hợp giấy tờ không ghi rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư) thì phải căn cứ vào xác nhận của UBND cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đất ở để xác định diện tích đủ điều kiện bồi thường đất ở”.

Vì vậy, Chứng thư kiến điền được Ty Địa chính Bình Định cấp cho ông Lê Trí vào ngày 12/8/1963 chưa được xem là một loại giấy tờ để bà Nguyễn Thị Tuyết chứng minh nguồn gốc đất sử dụng của gia đình bà là do ông bà để lại vì diện tích trong 02 chứng thư kiến điền lớn hơn thực tế hiện nay sử dụng và UBND phường Nhơn Phú cũng không xác định được vị trí của 02 thửa đất nói trên.

- Trên cơ sở hồ sơ và các giấy tờ hiện có cho thấy:

+ Diện tích đất sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị Tuyết theo Bản đồ 299 được đo vẽ xác lập năm 1986, gồm 02 phần diện tích đất: Phần diện đất thuộc thửa đất số 802, tờ bản đồ số 09, diện tích 224m², loại đất thổ cư; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Lê Văn Xích và Phần diện đất không thể hiện thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 09, không thể hiện diện tích, loại đất đường đi.

+ Ngày 19/02/1993, ông Lê Văn Xích kê khai sử dụng và nộp thuế đất với diện tích đất là 655m² được cơ quan thuế xác nhận với diện tích đất chịu thuế là 200m² trong đó diện tích đất ở là 60m².

+ Phần diện đất thổ cư thuộc thửa đất số 802, tờ bản đồ số 09, diện tích 224m² (Bản đồ 299); sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Lê Văn Xích, được cấp GCNQSD đất cho 02 hộ:

Hộ ông Lê Văn Xích được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCNQSD đất số 00558 ngày 13/10/1993 với 140m² loại đất ở và 36m² loại đất vườn,

Hộ ông Bùi Văn Thân được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCNQSD đất số 00574 ngày 13/10/1993 với 48m² loại đất ở.

Việc, ghi nhận trên GCNQSD đất số 00558 ngày 13/10/1993, diện tích đất cấp cho hộ ông Lê Văn Xích thuộc thửa số 803, tờ bản đồ số 09 là ghi nhầm số thửa đất 802 thành số 803 vì căn cứ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 21/5/1993, ông Lê Văn Xích kê khai sử dụng 05 thửa đất (04 thửa đất lúa



số 517, 767, 683, 680, và 01 thửa đất ở số 803) trong đó có thửa số 803, tờ bản đồ số 09 có diện tích đất ở là $140m^2$ và đất vườn là $36m^2$.

+ Theo Bản đồ do đạc hiện trạng phục vụ GPMB dự án lập năm 2021, hộ bà Nguyễn Thị Tuyết bị ảnh hưởng dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh (*giải tỏa một phần*) với diện tích đất thu hồi: $251,6m^2$, diện tích còn lại là $418,8 m^2$, đất thuộc thửa 09, tờ bản đồ số: 02, diện tích: $670,4m^2$, loại đất: OĐT, tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Tuyết.

Phần diện tích còn lại sau GPMB của hộ bà Nguyễn Thị Tuyết là $418,8 m^2$ nằm mặt tiền đường Hùng Vương và lớn hơn phần diện tích đất được công nhận và cấp Giấy chứng nhận là $176 m^2$ ($140m^2$ loại đất ở và $36m^2$ loại đất vườn) nên phần diện tích đất thu hồi: $251,6m^2$ không thuộc phần đất được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCNQSD đất số 00558 ngày 13/10/1993 cho hộ ông Lê Văn Xích mà thuộc phần đất đường đi. Vì vậy, việc UBND phường Nhơn Phú căn cứ vào Bản đồ 299 đo vẽ năm 1986 và Giấy CNQSD đất số 00558 cấp ngày 13/10/1993 cho hộ ông Lê Văn Xích để xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Tuyết đối với diện tích đất bị thu hồi: $251,6m^2$ là đất lấn chiếm đường đi là đúng quy định pháp luật.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Nhơn Phú, phần diện tích đất bị thu hồi $251,6m^2$ của hộ bà Nguyễn Thị Tuyết là đất lấn chiếm đất đường đi, thời điểm lấn chiếm trước ngày 15/10/1993, thời điểm hình thành nhà ở và vật kiến trúc đối với nhà lợp mái ngói ($5,9m \times 13m$) là trước ngày 15/10/1993; thời điểm hình thành nhà và vật kiến trúc đối với nhà N5 và nhà còn lại là sau năm 2001 trước ngày 01/07/2004.

Nên hộ bà Nguyễn Thị Tuyết không được tính toán bồi thường về đất đối với diện tích đất lấn chiếm $251,6 m^2$, và chỉ được hỗ trợ 80% về nhà và vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 (*trên đất lấn chiếm*) là đúng quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định. Do đó, yêu cầu xem xét bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi $251,6m^2$ của bà Nguyễn Thị Tuyết là không có cơ sở xem xét.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 12/4/2024, UBND thành phố đã tổ chức buổi đối thoại với bà Nguyễn Thị Tuyết để thông báo nội dung kết quả xác minh nêu trên.

IV. Kết luận:

Căn cứ Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình định; trên cơ sở kết quả xác minh và đề xuất giải quyết nội dung đơn khiếu nại của Thanh tra thành phố (*Tổ công tác*) tại Văn bản số: 288/BC-TCT ngày 17/11/2023, cho thấy: UBND thành phố phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Tuyết là đúng quy định của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình định.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Tuyết tại đơn khiếu nại nêu trên.

Điều 2. Giao UBND phường Nhơn Phú tổng đạt Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Tuyết để biết, thực hiện (có lập biên bản cụ thể).

Điều 3. Trong thời gian Luật định, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Nguyễn Thị Tuyết không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố thì bà Nguyễn Thị Tuyết có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định hoặc khởi kiện Chủ tịch UBND thành phố tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND & UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tư pháp thành phố, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch UBND phường Nhơn Phú, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Tuyết chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *VT*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- TT. Thành ủy (Báo cáo);
- TT. HĐND TP (Báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở TNMT tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ TP;
- VP (LĐ + BTCĐ);
- Lưu: VT. *VT*

VT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Toàn



