

Số: 3763/QĐ-UBND

Quy Nhơn, ngày 08 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nghĩa
địa chỉ: tổ 32, KV6, phường Đống Đa, TP. Quy Nhơn
(có đất thu hồi tại tổ 20, KV3, phường Nhơn Bình thuộc dự án
Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh, TP. 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 Nghĩa, địa chỉ: 32, KV6, phường Đống Đa, TP. Quy Nhơn (có đất thu hồi tổ 20, KV3, phường Nhơn Bình thuộc dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh, TP. Quy Nhơn);

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố (Tổ công tác) tại văn bản số 79/BC-TCT ngày 22/4/2024 về việc đề xuất giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Nghĩa,

I. Nội dung đơn khiếu nại

Gia đình bà có nhà ở thực tế trên địa bàn phường Nhơn Bình, hiện nay nhà nước thu hồi nhà và đất để thực hiện dự án kè sông Dinh, phường Nhơn Bình. Không được bố trí giao đất tái định cư, gia đình bà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường. Do đó bà Nghĩa đề nghị giao cho gia đình bà 01 lô đất có thu tiền quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu Hội đồng bồi thường tính toán bồi thường hồ nuôi cá trên đất cho gia đình bà theo quy định.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

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

Theo quyết định số 1498/QĐ-UBND ngày 15/03/2022 về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Anh Kiệt (chết), bà Lê Thị Vân; ông Thái Văn Dũng (chết) vợ là Nguyễn Thị Nghĩa nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay. Diện tích thu hồi: 890,3m² thuộc toàn phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05 (theo số liệu đo đạc thực tế) thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Nguồn gốc thửa đất bà Nghĩa UBND phường Nhơn Bình xác nhận tại văn bản số 23/UBND-ĐC ngày 18/2/2022 như sau: "Theo hồ sơ địa chính năm 1998: thửa 103, tờ bản đồ 70, diện tích 2.002,1, loại đất lúa. Theo bản đồ đo đạc năm 2016: thửa số 17, tờ bản đồ 05, diện tích 890,3m²; thu hồi 890,3m², (giải toả trắng).

Nguồn gốc đất: diện tích thu hồi 890,3m² trong đó: Diện tích 780,2m² thuộc một phần thửa đất được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCN QSD đất số 00497



ngày 23/12/1997 do hộ ông Lê Vui đứng tên sử dụng. Trên GCN thể hiện thửa đất số 115, tờ bản đồ số 527 628 3a, diện tích 1800.0 m² là do cấp nhật bị nhầm vì theo hồ sơ địa chính đăng ký thống kê năm 1998 là thửa đất số 103, tờ bản đồ số 70. Ông Lê Vui chuyển nhượng cho bà Lê Thị Vân thửa đất số 115, tờ bản đồ số 527 628 3a tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định vào ngày 05/7/2010. Bà Lê Thị Vân và chồng là ông Nguyễn Anh Kiệt bán cho ông Thái Văn Dũng và vợ là bà Nguyễn Thị Nghĩa năm 2010. Vợ chồng ông Dũng và bà Nghĩa dựng nhà năm 2010 (diện tích: 5.3 m x 4.5m = 23.85m²), sau đó sửa chữa, xây dựng thêm như hiện trạng từ sau ngày 01/7/2014, tại thời điểm xây dựng không bị lập biên bản VPHC. Diện tích tăng 110.1m² hộ ông Lê Vui lấn sông do Nhà nước quản lý.”

3. Về bồi thường: Căn cứ vào xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm hình thành nhà của UBND phường Nhơn Bình, Hội đồng bồi thường (HĐBT) hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh xác lập hồ sơ bồi thường đứng tên hộ ông Thái Văn Dũng (chết) và bà Nguyễn Thị Nghĩa; giá trị bồi thường và hỗ trợ như sau:

- Bồi thường đất nông nghiệp (trong GCN QDS đất số 00497) diện tích 780m², số tiền: 115.469.600đồng.
- Không bồi thường đất lấn sông do Nhà nước quản lý, diện tích 110,1m²
- Nhà (N7) diện tích 56,76m²:
 - + Có diện tích 23,58m² xây dựng trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ 50% số tiền: 33.073.898đồng.
 - + Có diện tích 33,18m² xây dựng sau ngày 01/7/2014 không bồi thường.
- Nhà (N18) diện tích 156,56m² nhà xây sau ngày 01/7/2014 không bồi thường.
 - Không bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, vì xây dựng sau ngày 01/07/2014.
 - Bồi thường về cây trồng số tiền: 11.566.400đồng.
 - Các khoản hỗ trợ khác: 5.000.000 đồng.
 - Tổng số tiền bồi thường và hỗ trợ: 165.109.898đồng
 - Hộ không được giao đất tái định cư.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 31/5/2024, UBND thành phố đã tổ chức buổi đối thoại với bà Nguyễn Thị Nghĩa để thông báo nội dung kết quả xác minh như trên.

IV. Kết luận:

a. Về đất: Diện tích thu hồi 890.3m² trong đó: Diện tích 780.2m² thuộc một phần thửa đất được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCN QSD đất số 00497 ngày 23/12/1997 do hộ ông Lê Vui đứng tên sử dụng, loại đất lúa. Ông Lê Vui chuyển nhượng cho bà Lê Thị Vân được chứng thực vào ngày 05/7/2010 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định sau đó Bà Lê Thị Vân và chồng là ông Nguyễn Anh Kiệt bán cho ông Thái Văn Dũng (chết) và vợ là bà Nguyễn Thị Nghĩa năm 2010. Đây là đất có giấy tờ đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định pháp luật đất đai. Do vậy HĐBT áp giá bồi thường phần diện tích nêu trên theo giá đất nông

nghiệp là đúng theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

Phần diện tích tăng lên 110.1m² ngoài GCN QSD đất là đất do ông Vui (*chủ sử dụng đất trước đây*) lấn chiếm đất sông để sử dụng, đã bán cho nhiều người, vợ chồng bà Nghĩa là người sử dụng cho đến thời điểm thu hồi đất. Như vậy đây là đất thuộc nhà nước quản lý, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo điều 75, Luật Đất đai năm 2013, điều 4, điều 5, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định. Do đó, HĐBT không tính toán bồi thường về đất cho hộ bà Nghĩa là đúng quy định.

b. Về tài sản trên đất: Diện tích nhà xây dựng trên đất 56,76m² trong đó: có diện tích nhà 23,58m² hình thành nhà ở trước ngày 1/07/2014. HĐBT tính toán bồi thường, hỗ trợ 50% giá trị về nhà; Phần diện tích nhà còn lại: 33,18m² và Nhà (N18) diện tích 156,56m² xây dựng nhà sau ngày 1/07/2014. HĐBT không tính toán bồi thường hỗ trợ giá trị về nhà là phù hợp theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

Qua kiểm tra hồ sơ hồ nuôi cá của gia đình bà Nghĩa hình thành sau ngày 01/7/2014. Do vậy HĐBT không tính toán bồi thường là đúng quy định, việc bà Nghĩa đề nghị bồi thường hồ nuôi cá cho gia đình bà là không có cơ sở xem xét giải quyết.

c. Về giao đất TDC: Hộ ông Thái Văn Dũng (*chết*) và vợ là bà Nguyễn Thị Nghĩa nhận chuyển nhượng đất bằng giấy viết tay của hộ bà Lê Thị Vân, ông Nguyễn Anh Kiệt vào năm 2010, bị giải tỏa trắng đất bồi thường theo đất nông nghiệp (*không phải là đất ở*), có nhà xây dựng diện tích 23,58m² trước ngày 1/07/2014. Đồng thời xác nhận của UBND phường Nhơn Bình tại văn bản số 62/UBND-ĐC ngày 5/4/2022 xác nhận hộ ông Thái Văn Dũng (*chết*) và vợ là bà Nguyễn Thị Nghĩa không ở thực tế tại phường Nhơn Bình (*theo biên bản làm việc tại Thanh tra bà Nghĩa có hộ khẩu thường trú tại tổ 32, khu vực 6, phường Đống Đa*).

Đồng thời, theo khoản 3, điều 42, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định, quy định: “*Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về nhà ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước xem xét bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất*”. Như vậy, theo xác nhận của UBND phường Nhơn Bình bà Nguyễn Thị Nghĩa không ở thực tế tại phường Nhơn Bình, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ quy định nêu trên hộ bà Nghĩa không thuộc trường hợp giao đất ở có thu tiền quyền sử dụng đất. HĐBT không bố trí đất tại định cư cho hộ bà Nghĩa là phù hợp theo quy định.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Điều 2. Giao UBND phường Nhơn Bình tổng đạt Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Nghĩa 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 Nghĩa không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố thì bà Nguyễn Thị Nghĩa 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 và UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính-Kế hoạch, 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 Bình, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Nghĩa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

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



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Toàn