

Số: 261/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 30 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Nga
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Tổng Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phân công công tác của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 15 tháng 6 năm 2018 của bà Lê Thị Nga, ngụ ấp Thới Thuận, thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại yêu cầu được mua một suất tái định cư theo tiêu chuẩn nhà nước tại khu Chính trang đô thị và cải thiện môi trường sống tại thị trấn Cờ Đỏ.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 01 tháng 6 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 1735/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Nga, nội dung: bác nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Nga về yêu cầu

giải quyết cho mua một nền tái định cư vì không có cơ sở xem xét, giải quyết; giữ nguyên Quyết định số 6943/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ về việc phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chính trang đô thị và cải thiện môi trường sống tại thị trấn Cờ Đỏ để tiếp tục thực hiện.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Xét Báo cáo số 3222/BC-STNMT ngày 20 tháng 8 năm 2018, Báo cáo số 4675/BC-STNMT ngày 30 tháng 11 năm 2018 và Tờ trình số 219/TTr-STNMT ngày 22 tháng 01 năm 2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, có nội dung như sau:

*** Về nguồn gốc, diễn biến sử dụng đất của gia đình bà Nga:**

- Gia đình bà Nga quản lý và sử dụng 02 phần đất tại dự án:

+ **Phần thứ nhất:** Bà Lê Thị Nga sử dụng nhà do mua lại từ ông Huỳnh Văn Ngang theo giấy mua bán ngày 29 tháng 3 năm 1992 (giấy tay), đất có nguồn gốc của Nhà nước cho ông Ngang thuê mặt bằng nhà ở vào năm 1991. Sau khi mua lại nhà từ ông Ngang vào năm 1992 thì bà Nga tiếp sử dụng vào mục đích để ở và kết hợp mua bán tại nhà (kinh doanh nhỏ tại nhà - không có đăng ký giấy phép kinh doanh), sử dụng liên tục cho đến nay.

+ **Phần thứ hai:** Ông Nguyễn Văn Xuân (chồng của bà Nga) mua căn nhà của người khác tại vị trí cùng áp vào thời điểm khoảng năm 2004-2005 để xây dựng nhà ở (*do nhà mua từ ông Ngang trước đây diện tích nhỏ, không đủ ở*).

*** Về nhân khẩu của gia đình bà Nga:**

- Năm 1996, gia đình bà Nga được cấp Sổ hộ khẩu do ông Nguyễn Văn Xuân làm chủ hộ tại căn nhà đã mua của ông Ngang (Sổ hộ khẩu số 7014782 ngày 01 tháng 4 năm 1996 do Công an huyện Ô Môn (cũ) cấp), tổng số nhân khẩu cấp thời điểm năm 1996 là 09 nhân khẩu. Đến ngày 21 tháng 01 năm 2010, Công an huyện Cờ Đỏ xác nhận chuyển khẩu cho ông Nguyễn Văn Xuân đến áp Thới Hòa C, xã Thới Xuân, huyện Cờ Đỏ, ông Xuân được cấp Hộ khẩu số 7077136 ngày 21 tháng 01 năm 2010.

*** Về thực hiện Dự án Khu đô thị thương mại thị trấn Cờ Đỏ thuộc huyện Cờ Đỏ:**

Ngày 27 tháng 5 năm 2011, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1334/QĐ-UBND về việc quy hoạch đất để đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị thương mại thị trấn Cờ Đỏ thuộc huyện Cờ Đỏ.

Ngày 22 tháng 11 năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 5177/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Ngày 28 tháng 02 năm 2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Công văn số 74/UBND về việc thuận phương án tổng thể công trình xây

dựng Khu đô thị thương mại thị trấn Cờ Đỏ theo Phương án số 01/PATT-KĐM ngày 10 tháng 02 năm 2012 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ dự án.

Ngày 18 tháng 6 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Thông báo số 190/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thương mại thị trấn Cờ Đỏ.

Ngày 13 tháng 7 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Công văn số 304/UBND về việc thuận điều chỉnh, bổ sung phương án tổng thể công trình xây dựng Khu đô thị thương mại thị trấn Cờ Đỏ, nội dung: thống nhất điều chỉnh điểm a.5.1; c.5 và bổ sung điểm d mục III phần thứ hai của Phương án số 01/PATT-KĐM ngày 10 tháng 02 năm 2012 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ dự án.

Ngày 19 tháng 9 năm 2012, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án lập Biên bản kiểm kê nhà và vật kiến trúc căn nhà của bà Lê Thị Nga để lập hồ sơ bồi thường, diện tích nhà có kích thước ngang 6,3m x dài 11,4m (giải tỏa trắng), không có đất, 09 nhân khẩu thuộc Sổ hộ khẩu số 7014782 ngày 01 tháng 4 năm 1996 do Công an huyện Ô Môn (cũ) cấp, 01 khẩu chuyển đi nơi khác (ông Nguyễn Văn Xuân, chủ hộ), còn lại là 08 khẩu.

Ngày 20 tháng 3 năm 2013, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 684/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tên dự án tại Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, nội dung: điều chỉnh tên dự án từ "*Khu đô thị thương mại thị trấn Cờ Đỏ*" sang dự án "*Chỉnh trang đô thị và cải thiện môi trường sống tại thị trấn Cờ Đỏ*", các nội dung khác không thay đổi.

Ngày 17 tháng 5 năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 2271/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tên công trình "*Khu đô thị thương mại thị trấn Cờ*" sang dự án "*Chỉnh trang đô thị và cải thiện môi trường sống tại thị trấn Cờ Đỏ*" tại tất cả các quyết định, văn bản có liên quan đến dự án đã ban hành.

*** Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**

- Hồ sơ thu hồi đất và xét tái định cư của ông Nguyễn Văn Xuân (chồng của bà Nga):

+ Ngày 15 tháng 5 năm 2012, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án lập Biên bản kiểm kê nhà, đất, vật kiến trúc để lập hồ sơ bồi thường cho hộ ông Nguyễn Văn Xuân, thể hiện: Nguồn gốc sử dụng nhà, đất: mua vào năm 1995, giấy tay (không thể hiện mua của ai), nhà xây dựng vào năm 1997. Diện tích đất thu hồi là 90,9m² (LUA). Sổ hộ khẩu: Sổ hộ khẩu cấp ngày 21 tháng 01 năm 2010, số nhân khẩu: 03 khẩu, gồm: ông Nguyễn Văn Xuân (chủ hộ), bà Nguyễn Thị Anh Thư (con chủ hộ), ông Lê Hồng Phát (cháu chủ hộ), địa chỉ: ấp Thới Hòa C, xã Thới Xuân, huyện Cờ Đỏ.

+ Chính sách được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số

5681/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2014, thể hiện: được bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà và vật kiến và được xét bán nền tái định cư.

+ Về nhận nền tái định cư và sử dụng: Ngày 15 tháng 6 năm 2016, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Cờ Đỏ phối hợp với Công ty Cổ phần đầu tư Cadif (chủ đầu tư) tổ chức cho các hộ bốc thăm nền, trong đó có hộ ông Xuân. Kết quả: ông Nguyễn PILOT con ông Xuân (*được ông Xuân ủy quyền và có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Thới Xuân ngày 20 tháng 01 năm 2016*) tham gia bốc thăm nền có kí hiệu nền LK10-34 có diện tích 63m² tại trục đường số 5.

+ Ngày 02 tháng 11 năm 2016, Công ty Cổ phần đầu tư Cadif lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn PILOT theo kết quả bốc thăm nền tái định cư ngày 15 tháng 6 năm 2016 (thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00424 ngày 02 tháng 8 năm 2016 cho Công ty Cổ phần đầu tư Cadif), Hợp đồng có lời chứng của Công chứng viên thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Đình chứng nhận ngày 11 tháng 11 năm 2016.

Ngày 01 tháng 12 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn PILOT (theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 02 tháng 11 năm 2016).

Nền tái định cư này, ông Nguyễn PILOT đã xây dựng nhà ở và đã được Công an huyện Cờ Đỏ cấp Sổ hộ khẩu số 3034108 vào ngày 10 tháng 10 năm 2017 (*03 nhân khẩu*).

*** Hồ sơ thu hồi đất và xét tái định cư của bà Nga:**

Ngày 19 tháng 9 năm 2012, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án lập Biên bản kiểm kê nhà và vật kiến trúc căn nhà của bà Lê Thị Nga để lập hồ sơ bồi thường, diện tích nhà có kích thước ngang 6,3m x dài 11,4m (giải tỏa trắng), không có đất, 09 nhân khẩu thuộc Sổ hộ khẩu số 7014782 ngày 01 tháng 4 năm 1996 do Công an huyện Ô Môn (cũ) cấp, 01 khẩu chuyển đi nơi khác (ông Nguyễn Văn Xuân, chủ hộ), còn lại là 08 khẩu.

Ngày 20 tháng 12 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 6943/QĐ-UBND về việc phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 55 hộ. Trong đó, trường hợp của bà Lê Thị Nga được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc và hỗ trợ khác với tổng số tiền là 73.975.312 đồng, gồm: nhà và vật kiến trúc là 52.509.821 đồng, hỗ trợ di dời là 3.000.000 đồng, hỗ trợ cuộc sống là 15.840.000 đồng, thưởng di dời đúng kế hoạch là 2.625.491 đồng.

*** Khiếu nại và giải quyết khiếu nại:**

Ngày 08 tháng 3 năm 2018, bà Lê Thị Nga có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ, yêu cầu được mua nền tái định cư tại chỗ do ảnh hưởng dự án Chinh trang đô thị và cải thiện môi trường sống tại thị trấn Cờ Đỏ. Đồng thời đã ủy quyền cho con ruột là ông Nguyễn Bảo Quốc đến trực tiếp

Ban tiếp công dân huyện Cờ đỏ gửi đơn và trình bày nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Nga.

Ngày 01 tháng 6 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 1735/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Nga, nội dung: bác nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Nga về yêu cầu giải quyết cho mua một nền tái định cư vì không có cơ sở xem xét, giải quyết; giữ nguyên Quyết định số 6943/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ về việc phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chinh trang đô thị và cải thiện môi trường sống tại thị trấn Cờ Đỏ để tiếp tục thực hiện.

Ngày 15 tháng 6 năm 2018, bà Lê Thị Nga tiếp có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, khiếu nại Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Nga.

IV. Kết quả đối thoại

Qua ý kiến của ông Nguyễn Bảo Quốc (được bà Lê Thị Nga ủy quyền) và Báo cáo thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường, cùng ý kiến của các ngành chức năng dự họp tại buổi đối thoại ngày 17 tháng 01 năm 2019 tại Trụ sở tiếp công dân thành phố Cần Thơ, cho thấy:

Tại buổi đối thoại hôm nay, ông Nguyễn Bảo Quốc (được bà Lê Thị Nga ủy quyền) không cung cấp được chứng cứ, tình tiết mới phát sinh so với nội dung đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ giải quyết tại Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Nga (lần đầu). Căn cứ trên các hồ sơ pháp lý, đối chiếu quy định pháp luật, nhận thấy: yêu cầu được mua một suất tái định cư theo tiêu chuẩn nhà nước tại khu Chinh trang đô thị và cải thiện môi trường sống tại thị trấn Cờ Đỏ là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

*** Kết luận nội dung khiếu nại**

Bà Lê Thị Nga sử dụng nhà có nguồn gốc thuê mặt bằng nhà ở của nhà nước để kinh doanh mua bán tại nhà và kết hợp để ở (*mua lại nhà từ ông Huỳnh Văn Ngang bằng giấy tay vào năm 1992*), đất thuộc Nhà nước quản lý. Quá trình sử dụng có đăng ký Sổ hộ khẩu và được Công an huyện Ô Môn (cũ) cấp Sổ hộ khẩu vào năm 1996, đến khoảng năm 2004-2005 thì ông Nguyễn Văn Xuân (chồng bà Nga, chủ hộ gia đình) mua thêm một phần đất khác để cất nhà ở cùng ấp Thới Thuận, thị trấn Cờ Đỏ.

Quá trình thực hiện dự án, đối với phần đất thứ hai (*do ông Xuân chồng bà Nga đứng tên*) được phê duyệt năm 2014, có xét bán một nền tái định cư cho ông Nguyễn Văn Xuân tại dự án, ông Xuân đã cho lại ông Nguyễn PILOT để xây dựng nhà ở (*sau khi nhận đất, ông Nguyễn PILOT tách khẩu chuyển về phần đất này*). Riêng đối với phần đất thứ nhất (*do bà Nga mua lại từ ông Huỳnh Văn*

Ngang vào năm 1992) được Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ phê duyệt bồi thường nhà, vật kiến trúc vào năm 2016, không được xét bán nền tái định cư tại dự án. Do đó, bà Nga khiếu nại yêu cầu được giải quyết cho mua một nền tái định cư tại dự án.

Qua kiểm tra hồ sơ, cho thấy:

Trường hợp sử dụng nhà ở của bà Lê Thị Nga thuộc đất có nguồn gốc do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện được bồi thường về đất, có thời gian sử dụng nhà trước ngày công bố quy hoạch thực hiện dự án (nhà ở năm 1992, công bố quy hoạch năm 2011). Thực tế về đất ở, nhà ở tại địa bàn thị trấn Cờ Đỏ thì hiện tại có một nền tái định cư tại dự án do được Nhà nước xét bán khi thực hiện thu hồi đất vào năm 2014 cho ông Xuân (chồng bà Nga), hiện nay ông Nguyễn PILOT đã cất nhà ở.

Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ giải quyết bác nội dung yêu cầu xét bán nền tái định cư tại dự án của bà Lê Thị Nga là phù hợp.

Tuy nhiên, qua kết quả xác minh về đất ở, nhà ở khác của bà Nga trên địa bàn thị trấn Cờ Đỏ thì ngoài nền tái định cư được Nhà nước xét bán cho ông Xuân vào năm 2014 thì không còn nơi nào khác tại thị trấn Cờ Đỏ. Từ nội dung, diễn biến nêu trên cũng như xem xét đến các thể hệ gia đình được tách từ hộ gốc có chỗ ở ổn định cuộc sống riêng biệt từng hộ gia đình (*gồm: hộ ông Nguyễn PILOT; hộ ông Nguyễn Bảo Quốc hiện đang sống chung với bà Nga*), nhận thấy cần vận dụng các quy định bồi thường về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; khoản 1 Điều 20 và khoản 2 Điều 21 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành kèm theo Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ để xem xét cho hộ bà Nga mua 01 suất đất tái định cư của huyện Cờ Đỏ nhằm tạo điều kiện cho bà Nga và hộ ông Quốc sống chung nhà có chỗ ở ổn định cuộc sống là phù hợp với thực tế.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Nga là phù hợp quy định.

2. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Nga về yêu cầu được mua một suất tái định cư theo tiêu chuẩn nhà nước tại dự án “Chỉnh trang

đô thị và cải thiện môi trường sống tại thị trấn Cờ Đỏ”, vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

3. Giao Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ rà soát quỹ nền tái định cư của Huyện và xem xét, giải quyết cho gia đình bà Nga được mua nền tái định cư của Huyện nhằm tạo điều kiện cho gia đình bà Nga có chỗ ở ổn định cuộc sống. Đề nghị bà Nga và ông Quốc sớm liên hệ Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ để được hướng dẫn thủ tục thực hiện.

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ tổ chức triển khai và thực hiện Quyết định này đến bà Lê Thị Nga trong thời hạn bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì bà Lê Thị Nga có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cờ Đỏ và bà Lê Thị Nga chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND TP (1AB);
- UBND huyện Cờ Đỏ
(để triển khai và niêm yết);
- Trụ sở Tiếp công dân thành phố
(để niêm yết);
- Công TĐĐTTP;
- VP UBND TP (3E, 6);
- Lưu: VT, H.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Anh Dũng