

Số: 1311/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 04 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc
(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 567/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân công công tác của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 15 tháng 01 năm 2019 của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc, ngụ ấp Thới Thuận B, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại yêu cầu xem xét, bồi thường diện tích đất 32,5m² ở với giá 6.000.000 đồng/m² và yêu cầu cấp nền tái định cư do ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai

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

Ngày 19 tháng 12 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5115/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc (lần đầu), nội dung: Không công nhận các nội dung khiếu nại về bồi thường đất (diện tích 32,5m²) với giá 6.000.000 đồng/m²; cấp nền tái định cư và bồi thường 02 phòng trọ xây dựng năm 2015 của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Xét Báo cáo số 642/BC-STNMT ngày 08 tháng 3 năm 2019 và Tờ trình số 1645/TTr-STNMT ngày 22 tháng 5 năm 2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, có nội dung như sau:

* Nguồn gốc đất, diễn biến sử dụng đất:

- *Về nguồn gốc đất:* Diện tích đất 32,5m² ảnh hưởng dự án có nguồn gốc của ông Nguyễn Hoàng Việt (cha ruột của bà Phúc) cho lại vào năm 2012 bằng giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến năm 2016 thì ảnh hưởng dự án.

- *Diễn biến sử dụng đất:* Sau khi nhận tặng cho từ ông Nguyễn Hoàng Việt, bà Nguyễn Thị Hồng Phúc có nâng cấp sửa chữa để ở và kết hợp kinh doanh nhỏ (bán cà phê từ năm 2012; bán tạp hóa, cho thuê may đồ vào giữa năm 2017), sử dụng liên tục cho đến ngày ảnh hưởng dự án. Trong quá trình sử dụng và xây dựng sửa chữa nhà thì không bị xử lý vi phạm về xây dựng hoặc ngăn chặn của chính quyền địa phương.

* Về đăng ký hộ khẩu thường trú, nhà ở, đất ở còn lại nơi khác:

Tại căn nhà xây dựng trên diện tích 32,5m², có đăng ký và được cấp Sổ Hộ khẩu số 147059944 ngày 26 tháng 10 năm 2016, trước Hộ khẩu này là ở tại Hộ khẩu của ông Nguyễn Hoàng Việt. Hiện tại bà Phúc không còn nhà ở, đất ở thuộc quyền sử dụng của bà Phúc trên địa bàn thị trấn Thới Lai.

* *Công tác thực hiện dự án:*

Ngày 13 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2231/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ”. Mục tiêu dự án: hoàn thiện nhu cầu phát triển đô thị huyện Thới Lai, thúc đẩy phát triển kinh tế và an sinh xã hội.

Ngày 05 tháng 10 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 3002/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ngày 05 tháng 12 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Thông báo số 2404/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án

Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Thông báo thu hồi đất đã được triển khai đến bà Phúc vào ngày 07 tháng 12 năm 2016.

Ngày 12 tháng 12 năm 2016, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án lập Biên bản số 30/BB-HĐBT về việc đo đạc, kiểm đếm đất, nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi bị ảnh hưởng dự án, nội dung: diện tích đất ảnh hưởng là 32,5m² loại đất ở đô thị (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), trên đất có ảnh hưởng nhà, vật kiến trúc.

Ngày 12 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1009/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, nội dung: Đơn giá thửa đất tiếp giáp đường Tỉnh 922 (đoạn từ cầu Tắc Cà Đi - cầu Xẻo Xào, bên trái, đoạn từ 0 - 50m), cụ thể: “*giá đất ở là 6.000.000đồng/m², giá đất trồng cây lâu năm là 605.000đồng/m², giá đất cây hàng năm là 432.200đồng/m²*” (đơn giá đất theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014: đất ở là 2.500.000đồng/m², đất trồng cây lâu năm là 126.000 đồng/m², đất trồng cây hàng năm là 90.000đồng/m²).

Ngày 01 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 3396/UBND-KT về việc hỗ trợ về đất cho các hộ dân sử dụng đất cặp lề lộ đường tỉnh 922 (phía mương lộ) do ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, nội dung: thống nhất hỗ trợ 40% phần diện tích đất theo hiện trạng thực tế sử dụng cặp lề lộ đường Tỉnh 922 (bên trái, phía mương lộ) cho các hộ dân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5357/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án cho 139 trường hợp, trong đó: phê duyệt cho bà Phúc với tổng số tiền là 1.296.392.728 đồng, bao gồm: đất là 78.000.000đồng = 32,5m² (đất ở) x 2.400.000 đồng/m² (áp giá 40% của 6.000.000đồng/m² giá đất ở đã phê duyệt giá đất cụ thể); nhà, vật kiến trúc là 1.194.032.728đồng; hỗ trợ có giấy phép kinh doanh là 5.000.000đồng; hỗ trợ cuộc sống là 9.360.000đồng (04 nhân khẩu); hỗ trợ di dời là 5.000.000đồng; thưởng di dời đúng kế hoạch là 5.000.000đồng.

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5357A/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chính sách tái định cư cho các hộ ảnh hưởng dự án, trong đó: trường hợp của bà Phúc được xem xét cho mua một nền tái định cư (60m²).

Ngày 21 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5153/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án cho 06 trường hợp, trong đó: phê duyệt bổ sung về nhà, vật kiến trúc cho bà Phúc với tổng số tiền là 26.726.700đồng.

Ngày 26 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5259/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung phương án chi tiết

bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án cho 02 trường hợp, trong đó: phê duyệt bổ sung về hỗ trợ di dời cho bà Phúc với tổng số tiền là 5.000.000đồng.

Ngày 11 tháng 01 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 355/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung về vật kiến trúc cho bà Phúc với tổng số tiền là 20.044.500đồng.

** Khiếu nại và giải quyết khiếu nại:*

Ngày 12 tháng 01 năm 2018, bà Phúc có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, khiếu nại việc áp giá bồi thường về đất, nhà và vật kiến trúc bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ngày 19 tháng 12 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5115/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc, có nội dung: Bác nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc về yêu cầu bồi thường diện tích đất 32,5m² với giá 6.000.000đồng/m², yêu cầu cấp nền tái định cư và bồi thường 02 phòng trọ xây dựng năm 2015 do ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 15 tháng 01 năm 2019, bà Phúc khiếu nại Quyết định số 5115/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

IV. Kết quả đối thoại

Qua ý kiến của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc 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 5 năm 2019 tại Trụ sở Tiếp công dân thành phố Cần Thơ, cho thấy:

Tại buổi đối thoại, bà Phúc không cung cấp được chứng cứ, tình tiết mới phát sinh so với nội dung đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai giải quyết tại Quyết định số 5115/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc (lần đầu). Căn cứ trên các hồ sơ pháp lý, đối chiếu quy định pháp luật, nhận thấy: Yêu cầu xem xét, bồi thường diện tích đất 32,5 m² ở với giá 6.000.000 đồng/m² và yêu cầu cấp nền tái định cư, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 5115/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc (lần đầu) là phù hợp quy định pháp luật

V. Kết luận

Qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Hồng Phúc, nhận thấy như sau:

- Về yêu cầu bồi thường về đất với giá là 6.000.000 đồng/m²:

Diện tích đất 32,5m² bà Phúc sử dụng và ảnh hưởng dự án là có nguồn gốc do ông Nguyễn Hoàng Việt cho lại bằng giấy tay vào năm 2012. Vị trí đất tiếp giáp Tỉnh lộ 922 phía bên trái (hướng từ Ô Môn đi Thới Lai), đối chiếu theo Bản đồ địa chính tại ấp Thới Thuận, xã Thới Lai (nay là ấp Thới Thuận B, thị trấn Thới Lai) lập vào năm 1992, cho thấy: vị trí bà Phúc sử dụng là đất lề lộ, nương lộ do nhà nước quản lý, không được xét duyệt đăng ký.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 19; Điều 20; khoản 1 Điều 22 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 thì trường hợp sử dụng đất của bà Phúc là không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 75; khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 13 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 thì trường hợp sử dụng đất của bà Phúc là không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5357/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án cho 139 trường hợp, trong đó: phê duyệt cho bà Phúc về đất (diện tích 32,5m²) theo giá 2.400.000 đồng/m² của loại đất ở là thực hiện đúng quy định về “hỗ trợ khác” đối với trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và chính sách hỗ trợ khác của Ủy ban nhân dân thành phố theo Công văn số 3396/UBND-KT ngày 01 tháng 9 năm 2017 (áp giá 40% của 6.000.000đồng/m² giá đất ở đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá đất cụ thể tại Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2017). Do đó, việc bà Phúc yêu cầu bồi thường về đất với giá 6.000.000đồng/m² đối với diện tích đất 32,5m² nêu trên là không đủ cơ sở để xem xét.

- Về yêu cầu cấp nền tái định cư:

Bà Phúc xây dựng nhà trên 02 phần đất, gồm: một phần không đủ điều kiện được bồi thường về đất (32,5m² chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên), một phần xây dựng trên phần đất nông nghiệp của ông Phan Văn Triêm (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phải di chuyển chỗ ở.

Theo quy định về bồi thường về đất ở khi Nhà nước thu hồi đất, bố trí tái định cư được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 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 19 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, nhận thấy: bà Phúc yêu cầu cấp nền tái định cư là không đủ điều kiện để xem xét, giải quyết. Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai xem xét giải quyết bán một nền tái định cư cho bà Phúc là phù hợp theo quy định.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 5115/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc (lần đầu) là phù hợp quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Phúc về yêu cầu xem xét, bồi thường diện tích đất 32,5 m² ở với giá 6.000.000 đồng/m² và yêu cầu cấp nền tái định cư, vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai tổ chức triển khai Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Hồng Phúc 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 Nguyễn Thị Hồng Phúc 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 Thới Lai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Thới Lai và bà Nguyễn Thị Hồng Phúc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Anh Dũng