

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Oí
Địa chỉ: Thôn Mỹ Điền, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2014 của Thanh tra Chính phủ;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 17/7/2017 của ông Nguyễn Văn Oí, thường trú Thôn Mỹ Điền, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước.

I. Nội dung khiếu nại

Nội dung đơn đề ngày 17/7/2017 của ông Nguyễn Văn Oí khiếu nại: Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 tính toán bồi thường, hỗ trợ 34,9 m² đất thu hồi của hộ ông thuộc loại đất vườn là không đúng mà phải bồi thường, hỗ trợ 34,9 m² thuộc loại đất ở và phải tính toán bồi thường phần tài sản nhà cửa bị ảnh hưởng theo phạm vi diện tích GPMB thực hiện dự án.

II. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại

1. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất:

Nguyên thừa đất ông Nguyễn Văn Oí nêu trong đơn là của bà Phạm Thị Sáu sử dụng ổn định trước năm 1975, đến năm 1985 bà Sáu chết để thừa kế cho con là ông Trần Định. Ngày 15/9/1985 ông Trần Định chuyển nhượng 200m² đất (không ghi loại đất) cho ông Nguyễn Văn Oí (sinh năm 1970), giấy chuyển nhượng của 02 bên chưa được cơ quan thẩm quyền công nhận. Đến ngày 09/10/1994 ông Trần Định chuyển nhượng cho ông Oí diện tích 30m² có xây dựng nhà ở.

Theo hồ sơ Địa chính năm 1993, thửa đất ông Nguyễn Văn Oí khiếu nại thuộc thửa số 617, tờ bản đồ số 4, diện tích 624m² trong đó: Loại đất ở 140m² (ODT) và đất trồng cây hàng năm khác 484m² (HNK), đứng tên chủ sử dụng là ông Trần Định (Thửa đất ông Nguyễn Văn Oí cùng chung thửa đất ông Trần Định).

Năm 2010 thực hiện dự án Vlap đo đạc tổng diện tích thửa đất nêu trên là 640,1m², tăng 16,1m² do sai số đo đạc so với diện tích năm 1993, được tách thành 3 thửa, gồm:

- Thửa số 34, tờ bản đồ số 83, diện tích 431,8m² ông Trần Định đứng tên sử dụng.

- Thửa số 41, tờ bản đồ số 83, diện tích 132 m² ông Nguyễn Văn Oì đứng tên sử dụng.

- Thửa số 42, tờ bản đồ số 83, diện tích 96,3 m² ông Nguyễn Văn Thành đứng tên sử dụng.

Theo hồ sơ địa chính dự án Vlap năm 2010, hộ ông Nguyễn Văn Oì có đơn ngày 14/9/2010 đã tự kê khai xin chuyển mục đích sử dụng đất theo dự án Vlap với tổng diện tích 132m², trong đó xin chuyển mục đích đất ở 100m² còn lại 32m² loại đất HNK.

Theo Giấy cam kết về việc phân chia hạn mức đất ở ngày 19/8/2014 giữa 03 hộ Trần Định, Nguyễn Văn Oì và Nguyễn Văn Thành đã được UBND thị trấn Tuy Phước chứng thực thì 03 hộ thống nhất phân chia như sau:

- Hộ ông Trần Định nhận 431,8m², trong đó: Đất ở (ODT) 140m² (giao hết hạn mức đất ở cho ông Trần Định để làm giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại Quyết định số 52/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Bình Định), còn lại đất trồng cây hàng năm khác (HNK) 291,8m².

- Hộ ông Nguyễn Văn Oì nhận 132m² đất HNK, không có đất ở.

- Hộ ông Nguyễn Văn Thành nhận 96,3 m² đất HNK, không có đất ở.

Sau khi có giấy cam kết nêu trên, ngày 22/9/2014 hộ ông Trần Định đã nhận giấy chứng nhận QSD đất, còn hộ ông Nguyễn Văn Oì do chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính chuyển mục đích sử dụng đất nên chưa nhận giấy chứng nhận QSD đất.

Đến ngày 14/11/2014 hộ ông Nguyễn Văn Oì và ông Nguyễn Văn Thành có đơn khiếu nại về nguồn gốc đất liên quan đến việc kê khai làm giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Trần Định.

Ngày 11/12/2014 UBND thị trấn Tuy Phước đã mời các hộ Trần Định, Nguyễn Văn Oì và Nguyễn Văn Thành tiến hành hòa giải về việc xác định nguồn gốc đất của các hộ, theo đó kết luận tại cuộc hòa giải như sau:

Hộ ông Thành, Oì có đơn yêu cầu xác định nguồn gốc đất ở, hạn mức đất ở là không đúng, vì trên nhà ở của ông Thành và ông Oì còn chung thửa với ông Trần Định (theo hồ sơ địa chính năm 1993 chưa chia tách thửa). Theo giấy tờ ông Trần Định có bán cho ông Oì diện tích 30m² để ở thì ông Định có trách nhiệm cắt chuyển trả cho ông Oì hoặc trả tiền chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Oì diện tích 30m² theo thông báo giá đất của Chi cục thuế. Ông Trần Định không đồng ý cách hòa giải trên nên cuộc hòa giải không thành, các bên có quyền khởi kiện đến TAND huyện Tuy Phước để được giải quyết theo quy định.

Từ khi cuộc hòa giải không thành ông Nguyễn Văn Oì không khởi kiện đến TAND huyện Tuy Phước để được giải quyết theo quy định đối với 30m² đất ở mua

của ông Trần Định. Do đó Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án ĐT 640 không có cơ sở để tính toán theo loại đất ở.

* Khi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của UBND thị trấn Tuy Phước, Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án ĐT 640 tính toán bồi thường đất vườn cho hộ ông Nguyễn Văn Oì nhưng hộ không đồng ý. Do đó ngày 11/7/2017 Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án ĐT640 mời hộ ông Nguyễn Văn Oì đối thoại, giải thích nhưng hộ không đồng ý mà vẫn yêu cầu phải tính toán bồi thường đất ở.

2. Về bồi thường tài sản nhà cửa trên đất

Theo chỉ giới GPMB thực hiện dự án ĐT640 thì phạm vi chỉ giới ảnh hưởng đến nhà ở của hộ ông Nguyễn Văn Oì nhỏ hơn 01m chiều dài (chiều sâu), cụ thể: Một bên nhà ảnh hưởng chiều sâu 0,39m, một bên nhà ảnh hưởng chiều sâu 0,55m. Căn cứ Thông báo kết luận số 28/TB-UBND ngày 07/3/2016 của UBND huyện quy định đối với tài sản nhà cửa khi thực hiện GPMB dự án có phạm vi ảnh hưởng 01m trở xuống thì tạm thời cho tồn tại. Do đó, không tính toán bồi thường phần diện tích đất $2,2m^2$ và tài sản trên diện tích đất $2,2m^2$ (do không có thu hồi) cho hộ ông Nguyễn Văn Oì.

III. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh quá trình sử dụng đất, Thông báo kết luận số 28/TB-UBND ngày 07/3/2016 của UBND huyện và Báo cáo số 84/BC-UBND ngày 10/8/2017 và Tờ trình số 12/TTr-UBND ngày 13/3/2018 của UBND thị trấn Tuy Phước về việc điều chỉnh lại diện tích thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn Oì và hộ ông Nguyễn Văn Thành. Ngày 06/10/2017 và ngày 15/3/2018, Tổ công tác ĐT 640 mời hộ ông Nguyễn Văn Oì đối thoại và giải thích về nội dung đơn khiếu nại đề ngày 17/7/2017; kết quả như sau:

Thông báo hộ ông Nguyễn Văn Oì giảm diện tích thu hồi $2,2m^2$ còn lại thu hồi là $32,7m^2$ ($34,9m^2 - 2,2m^2$), giảm $2,2m^2$ là diện tích có xây dựng nhà ở nhưng phạm vi ảnh hưởng nhỏ hơn 01m do đó không tính toán bồi thường (Theo Thông báo kết luận số 28/TB-UBND ngày 07/3/2016 của UBND huyện quy định đối với tài sản nhà cửa khi thực hiện GPMB dự án có phạm vi ảnh hưởng 01m trở xuống thì tạm thời cho tồn tại).

Về nội dung khiếu nại bồi thường, hỗ trợ $34,9m^2$ (sau khi điều chỉnh giảm $2,2m^2$ diện tích có xây dựng nhà ở nhưng phạm vi ảnh hưởng nhỏ hơn 01m) còn lại là $32,7m^2$ đất thu hồi là đất ở và tính toán bồi thường tài sản nhà cửa bị ảnh hưởng dự án là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Hộ ông Nguyễn Văn Oì không đồng ý và cho rằng nhà cửa xây dựng trước năm 1993, ở ổn định từ đó đến nay nên phải bồi thường đất ở; tài sản nhà cửa ảnh hưởng đến đâu bồi thường đến đấy.

IV. Kết luận

Nội dung đơn đề ngày 17/7/2017 của ông Nguyễn Văn Oì khiếu nại: Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 tính toán bồi thường, hỗ trợ $32,7m^2$ đất thu hồi của hộ ông thuộc loại đất vườn là không đúng mà phải bồi thường, hỗ trợ $32,7m^2$ thuộc

loại đất ở và phải tính toán bồi thường phần tài sản nhà cửa bị ảnh hưởng theo phạm vi diện tích GPMB thực hiện dự án là không có cơ sở, vì:

1. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất

Theo hồ sơ địa chính năm 1993, thửa đất ông Nguyễn Văn Oí khiếu nại có cùng chung thửa của ông Trần Định đứng tên chủ sử dụng, thuộc thửa số 617, tờ bản đồ số 4, diện tích 624m², trong đó: Loại đất ở (ODT) 140m² và đất trồng cây hàng năm khác (HNK) 484m². Thửa đất này theo dự án Vlap đo đạc năm 2010 có diện tích 640,1m², tăng do sai số đo đạc 16,1m² so diện tích năm 1993; được tách thành 3 thửa, gồm: Thửa số 34, tờ bản đồ số 83, diện tích 431,8m² ông Trần Định đứng tên sử dụng. Thửa số 41, tờ bản đồ số 83, diện tích 132m² ông Nguyễn Văn Oí đứng tên sử dụng. Thửa số 42, tờ bản đồ số 83, diện tích 96,3m² ông Nguyễn Văn Thành đứng tên sử dụng.

Theo hồ sơ địa chính dự án Vlap năm 2010, hộ ông Nguyễn Văn Oí có đơn ngày 14/9/2010 đã tự kê khai xin chuyển mục đích sử dụng đất theo dự án Vlap với tổng diện tích 132m², trong đó xin chuyển mục đích đất ở 100m² còn lại 32m² đất trồng cây hàng năm khác.

Theo Giấy cam kết về việc phân chia hạn mức đất ở ngày 19/8/2014 giữa 03 hộ Trần Định, Nguyễn Văn Oí và Nguyễn Văn Thành đã được UBND thị trấn Tuy Phước chứng thực thì hộ ông Nguyễn Văn Oí nhận 132m² đất HNK, không có đất ở; do hộ ông Nguyễn Văn Oí chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính chuyển mục đích sử dụng đất nên chưa nhận giấy chứng nhận QSD đất.

Từ khi cuộc hòa giải không thành vào ngày 11/12/2014 tại UBND thị trấn Tuy Phước, đến nay đã hơn 02 năm ông Nguyễn Văn Oí không khởi kiện đến TAND huyện Tuy Phước để được giải quyết theo quy định đối với 30m² đất có xây dựng nhà ở mua của ông Trần Định. Do đó Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án ĐT 640 không có cơ sở để tính toán bồi thường, hỗ trợ 32,7 m² đất thu hồi là đất ở.

2. Về bồi thường tài sản nhà cửa trên đất

Theo chỉ giới GPMB thực hiện dự án ĐT640 thì phạm vi chỉ giới ảnh hưởng đến nhà ở của hộ ông Nguyễn Văn Oí nhỏ hơn 01m chiều dài (chiều sâu), cụ thể: Một bên nhà ảnh hưởng chiều sâu 0,39m, một bên nhà ảnh hưởng chiều sâu 0,55m. Căn cứ Thông báo kết luận số 28/TB-UBND ngày 07/3/2016 của UBND huyện quy định đối với tài sản nhà cửa khi thực hiện GPMB dự án có phạm vi ảnh hưởng 01m trở xuống thì tạm thời cho tồn tại. Do đó, không tính toán bồi thường phần diện tích đất 2,2m² và tài sản trên diện tích đất 2,2m² (do không có thu hồi) cho hộ ông Nguyễn Văn Oí.

Từ những nhận định, căn cứ trên và đề nghị của Tổ trưởng Tổ giải quyết khiếu nại ĐT 640 tại Báo cáo số 07/BC-TCT ngày 16/3/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại đề ngày 17/7/2017 của ông Nguyễn Văn Oí, địa chỉ: Thôn Mỹ Điền, thị trấn Tuy Phước.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước có trách nhiệm tổng đạt Quyết định này cho hộ ông Nguyễn Văn Ơi trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký và tổ chức công khai theo quy định.

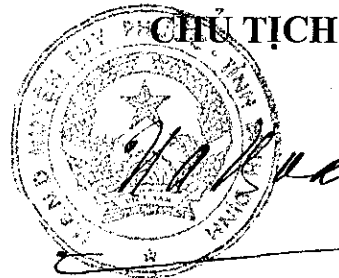
Điều 3. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì hộ ông Nguyễn Văn Ơi có quyền khiếu nại đến cấp thẩm quyền hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, Tổ công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, Thủ trưởng các cơ quan liên quan, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước và hộ ông Nguyễn Văn Ơi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT-UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban tiếp công dân huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Đài TT thị trấn Tuy Phước (thông báo);
- Lưu: VT



Nguyễn Đình Thuận