

Số: 121 /BC-UBND

Tuy Phước, ngày 19 tháng 6 năm 2015

### **BÁO CÁO**

#### **Về kết quả xử lý khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề cũ tại thôn Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước**

Thực hiện Văn bản số 288/MTTQ ngày 09/6/2015 của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bình Định v/v giám sát việc giải quyết khiếu nại của một số hộ dân khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề cũ tại thôn trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước. Qua soát xét toàn bộ hồ sơ đã giải quyết, UBND huyện Tuy Phước báo cáo kết quả như sau:

#### **1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:**

Năm 1985, UBND huyện Tuy Phước xây dựng khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề cũ để bố trí cho cán bộ, công chức đang công tác tại các cơ quan xung quanh huyện Tuy Phước để ở thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 05, diện tích 709,8/3550 m<sup>2</sup>, loại đất xây dựng do UBND huyện Tuy Phước quản lý. Ngày 20/10/1993, UBND huyện Tuy Phước ban hành Quyết định số 658/QĐ-UB về việc thanh lý khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề; ngày 23/10/1993, Hội đồng định giá khu nhà tập thể 20 gian có giá trị như sau:

- Dãy nhà số 1 (phía đông) gồm 10 gian nhà, có tổng diện tích xây dựng là 354,9 m<sup>2</sup> (33,8 m x 10,5 m), tỷ lệ giá trị sử dụng còn lại là 50%, định giá tổng giá trị dãy số 1 là 22.400.000 đồng, riêng 2 lô đầu hồi thêm mỗi lô 200.000 đồng.

- Dãy nhà số 2 (phía tây) gồm 10 gian nhà, có tổng diện tích xây dựng là 354,9 m<sup>2</sup> (33,8 m x 10,5 m), tỷ lệ giá trị sử dụng còn lại là 50%, định giá tổng giá trị dãy số 2 là 20.400.000 đồng, riêng 2 lô đầu hồi thêm mỗi lô 200.000 đồng.

Tổng thành tiền 2 dãy là 42.800.000 đồng.

Sau khi có biên bản thanh lý nhà nêu trên, có một số cán bộ, nhân viên làm đơn kiến nghị xin giảm giá nên ngày 15/12/1993 Hội đồng định giá hợp thống nhất giảm 20% giá trị so với biên bản định giá ngày 23/10/1993.

Theo Thông báo giá số 278/GN-SXD ngày 31/5/1993 của Sở Xây dựng để tính bán hóa giá nhà từ ngày 01/6/1993 đối với nhà cấp 4c (không điện nước) là 288.946 đồng/m<sup>2</sup>. Nhưng theo biên bản định giá ngày 23/10/1993 của Hội đồng định giá huyện, diện tích 2 dãy là 709,8 m<sup>2</sup>, tổng giá trị 42.800.000 đồng; nếu giảm giá 50% thì bình quân 01 m<sup>2</sup> có giá trị 60.298 đồng (42.800.000 đồng/709,8 m<sup>2</sup>); nếu chưa giảm giá 50% thì bình quân 01 m<sup>2</sup> có giá trị 120.596 đồng (42.800.000 đồng/709,8 m<sup>2</sup> x 2). Như vậy, Hội đồng định giá huyện định giá dãy nhà 20 gian vẫn còn thấp hơn 168.350 đồng/m<sup>2</sup> so với thông báo giá của Sở Xây dựng quy định nên việc thanh lý khu nhà tập thể 20 gian không bao gồm tiền sử dụng đất.

## **2. Hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất:**

**2.1. Hồ sơ địa chính:** Căn cứ hồ sơ địa chính lập năm 1993, khu nhà tập thể 20 gian thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 05, diện tích 3550 m<sup>2</sup>, loại đất xây dựng do UBND huyện Tuy Phước quản lý, sử dụng vào mục đích xây dựng khu nhà tập thể để công nhân viên chức nhà nước ở.

**2.2. Hiện trạng sử dụng đất:** Tổng diện tích đất hiện trạng là 2779 m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích đường đi nội bộ 604 m<sup>2</sup>, diện tích hiện trạng các hộ đang sử dụng 1692 m<sup>2</sup>, diện tích đề nghị thu hồi 483 m<sup>2</sup>, có giới cận:

- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Dãy nhà phía đông:                | - Dãy nhà Phía Tây:                  |
| + Đông giáp nương thủy lợi.         | + Đông giáp đường nội bộ rộng 6,4 m. |
| + Tây giáp đường nội bộ rộng 6,4 m. | + Tây giáp đường bê tông xi măng.    |
| + Nam Đất ở.                        | + Nam giáp đất ở.                    |
| + Bắc giáp Đất ở.                   | + Bắc giáp đất ở.                    |

- Về quy hoạch sử dụng đất: Qua kiểm tra các quy hoạch tại thị trấn Tuy Phước thì khu nhà tập thể 20 gian nằm trong khu dân cư, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của thị trấn Tuy Phước.

- Danh sách các chủ sử dụng đất: (cụ thể có danh sách kèm theo).

## **3. Quá trình diễn biến vụ việc:**

Năm 1985, UBND huyện Tuy Phước xây dựng khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề để bố trí cho 20 hộ cán bộ công chức đang công tác xung quanh huyện để ở. Ngày 20/10/1993, UBND huyện Tuy Phước ban hành Quyết định số 658/QĐ-UB về việc thanh lý khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề; đồng thời, ngày 23/10/1993 Hội đồng định giá của huyện tổ chức định giá để thanh lý, được 20 hộ nhận thanh lý nhưng có một số hộ nộp tiền và một số hộ chưa nộp tiền thanh lý nhà. Các hộ được nhận thanh lý nhà sử dụng một thời gian, đến năm 2004 có 14 hộ kiến nghị nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất nên Chủ tịch UBND huyện ban hành Văn bản số 313/UB-TNMT ngày 24/6/2004, chỉ đạo với nội dung chính như sau: *“khi cấp giấy chứng nhận QSD đất phải nộp tiền sử dụng đất; giao cho Phòng Tài chính - Kế hoạch kiểm tra, đôn đốc các hộ chưa nộp đủ tiền thanh lý nhà thì khẩn trương nộp tiền vào ngân sách nhà nước”*.

Sau khi nhận được văn bản trên, các hộ tiếp tục khiếu nại nên năm 2008 UBND huyện thành lập tổ công tác kiểm tra tình hình sử dụng đất. Qua kết quả kiểm tra của tổ công tác, UBND huyện nhận thấy vụ việc có tính chất phức tạp nên có Tờ trình số 69/TTr-UBND ngày 21/5/2013 xin chủ trương của Ban Thường vụ Huyện ủy, được Ban Thường vụ Huyện ủy thống nhất tại Kết luận số 283/KL/HU ngày 27/5/2013; đồng thời, UBND huyện xin chủ trương xử lý của UBND tỉnh tại Tờ trình số 85/TTr-UBND ngày 14/6/2013. Qua xem xét tờ trình của UBND huyện Tuy Phước, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 2416/UBND-KTN ngày 25/6/2013, chỉ đạo Sở xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra các nội dung theo đề xuất của UBND huyện Tuy Phước; từ kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng và đề xuất của UBND huyện Tuy Phước tại tờ trình nêu trên, Chủ tịch UBND chỉ đạo xử lý tại Văn bản số 4220/UBND-KTN ngày 11/10/2013; đồng thời ban hành Văn bản số 317/UBND-TD ngày

22/01/2014, giao UBND huyện Tuy Phước tổ chức đối thoại với các hộ dân theo nội dung Văn bản số 4220/UBND-KTN ngày 11/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh, ngày 05/11/2014 UBND huyện Tuy Phước đã tổ chức đối thoại nhưng các hộ dân không đồng ý nên Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước ban hành Văn bản số 998/UBND-TNMNT ngày 26/11/2014 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tuyên Đức và một số hộ dân khu nhà tập thể 20 gian.

Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, ông Nguyễn Tuyên Đức và một số hộ dân khu nhà tập thể 20 gian tiếp tục làm đơn khiếu nại đến UBND tỉnh và đã được Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tại Văn bản số 5572/UBND-TD ngày 12/12/2014. Tiếp đến bà Hồ Thị Lý và một số hộ dân khu nhà tập thể 20 gian tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh; qua xem xét nội dung khiếu nại vẫn là nội dung cũ đã được giải quyết nên Chủ tịch UBND có Văn bản số 1545/UBND-TD ngày 16/4/2015 trả lời cho bà Lý và một số hộ dân biết.

Hiện nay có 9/20 hộ đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất và đang lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất: Trần Thị Kim Hương, Đoàn Thị Nga, Đoàn Thị Ba, Hồ Xuân Cường, Kim Thị Phượng, Bùi Đình Nhâm (2 thửa), Ngô Thị Dục, Huỳnh Thị Thu Hương.

#### 4. Nhận xét và kết luận:

- Căn cứ biên bản định giá ngày 23/10/1993 của Hội đồng định giá huyện, định giá thanh lý khu nhà tập thể 20 gian, giá trị bình quân 01 m<sup>2</sup> thấp hơn so với quy định tại Thông báo giá số 278/GN-SXD ngày 31/5/1993 của Sở Xây dựng nên tại thời điểm thanh lý không bao gồm tiền sử dụng đất. Do vậy, nay các hộ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất).

- Việc khiếu nại của các hộ dân khu nhà tập thể 20 gian đã được UBND huyện Tuy Phước kiểm tra, tổ chức đối thoại để giải thích (trên cơ sở chỉ đạo của UBND tỉnh) nhưng các hộ dân không đồng ý nên Chủ tịch UBND huyện giải quyết khiếu nại Văn bản số 998/UBND-TNMNT ngày 26/11/2014 và Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tại Văn bản số 5572/UBND-TD ngày 12/12/2014 là đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là kết quả xử lý khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bò Đề cũ, UBND huyện Tuy Phước báo cáo UBNDTTQVN tỉnh Bình Định xem xét./.

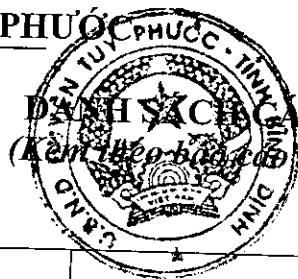
Nơi nhận:

- UBNDTTQVN tỉnh;
- Q. CT, PCT UBND huyện (đ/c Thuận);
- Phòng TNMT, KT-HT huyện;
- Thanh tra huyện,
- Tổ công tác huyện;
- UBND thị trấn Tuy Phước;
- Lưu: VT.



Trần Hữu Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TUY PHƯỚC



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHỖ SỬ DỤNG ĐẤT KHU NHÀ TẬP THỂ 20 GIAN

(Kèm theo biên bản số 121/BC-UBND ngày 19/6/2015 của UBND huyện)

Đơn vị tính: m<sup>2</sup>

Stt	Họ và tên thanh lý năm 1993	Họ và tên đang sử dụng đất	Tờ BĐ	Số thửa	Diện tích, trong đó:					Kết quả cấp GCN
					Tổng DT	DT hiện trạng	DT trong phạm vi thanh lý	DT xây dựng	DT thu hồi	
<b>Dãy nhà phía đông</b>										
01	Trần Thị Kim Hương	Trần Thị Kim Hương	05	1047	459	245	33	71	110	Đã cấp giấy CNQSDĐ
02	Đoàn Thị Nga	Nguyễn Văn Tơ	05	1048	174	92	33	49		Đang lập thủ tục cấp GCN
03	Đặng Thị Hà	Đặng Thị Hà	05	1049	178	96	33	49		
04	Nguyễn Thị Vinh	Nguyễn Anh Duy	05	1050	190	106	33	51		
05	Phan Thanh Tuấn	Nguyễn Thị Nữ	05	1051	178	92	33	53		
06	Trần Thị Thu Yến	Nguyễn Thanh Lịch	05	1052	205	101	33	71		
07	Tô Khắc Thái	Nguyễn Tuyên Đức	05	1053	167	89	33	45		
08	Đoàn Thị Ba	Đoàn Thị Ba	05	1054	179	92	33	54		Đã cấp giấy CNQSDĐ
09	Cao Văn Ba	Hồ Thị Tuyết Sương	05	1055	181	82	33	66		
10	Hồ Xuân Cường	Hồ Xuân Cường	05	1056	478	233	33	74	138	Đang lập thủ tục cấp GCN
<b>Dãy nhà phía tây</b>										
11	Phạm Phúc Tuấn	Phạm Phúc Tuấn	05	1067	696	341	33	87	235	
12	Cao Văn Trường	Cao Văn Trường	05	1059	151	59	33	59		
13	Hồ Thị lý	Hồ Thị Lý	05	1060	153	60	33	60		
14	Kim Thị Phụng	Kim Thị Phụng	05	1061	153	60	33	60		
15	..... Ninh	Nguyễn Thạch	05	1062	155	61	33	61		Đang lập thủ tục cấp GCN
16	Bùi Đình Nhâm	Nguyễn Văn Hiến	05	1063	157	62	33	62		
17	Vũ Thị Loan	Vũ Thị Loan	05	1064	155	61	33	61		Đang lập thủ tục cấp GCN
18	Bùi Đình Nhâm	Bùi Đình Nhâm	05	1065	157	62	33	62		
19	Ngô Thị Dục	Ngô Thị Dục	05	1066	159	63	33	63		Đang lập thủ tục cấp GCN
20	Huỳnh Thị Thu Hương	Phạm Đình Tiến	05	1046	246	118	33	95		Đang lập thủ tục cấp GCN
					<b>4088</b>	<b>1692</b>	<b>660</b>	<b>1253</b>	<b>483</b>	