

Số: /QĐ-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh (Địa chỉ: Số 99 Phan Chu Trinh, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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;

Căn cứ Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của UBND thành phố quy định về thủ lý và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi;

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 12/01/2024 của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh, địa chỉ: Số 99 Phan Chu Trinh, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi;

Theo báo cáo, kiến nghị của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 29/BC-TTr ngày 15/4/2024 của Chánh Thanh tra thành phố và kết quả đối thoại vào ngày 02/5/2024, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 12/01/2024 và kết quả làm việc với Thanh tra thành phố vào các ngày 21/02/2024, 23/02/2024, ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh khiếu nại đối với các Quyết định số: 5591/QĐ-UBND ngày 15/11/2023, 5657/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh đang quản lý, sử dụng thuộc địa bàn phường Nguyễn Nghiêm để thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi, lý do: UBND thành phố không bồi thường, hỗ trợ về diện tích 9m² đất cho các ông, bà; với căn cứ: đất này gia đình ông, bà sử dụng hợp pháp từ trước năm 1975, trong khi nhà ông Võ Thanh Tịnh và nhà bà Trương Thị Ánh Quyên đều cùng ranh giới như nhau, đều cách đường như nhau, kết cấu nhà như nhau mà được công nhận và bồi thường phần diện tích đất nằm trong quy hoạch thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi.

Yêu cầu UBND thành phố xem xét quyết định bồi thường, hỗ trợ đúng theo quy định của pháp luật hiện hành đối với phần diện tích đất 9m² cho ông, bà.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất và hồ sơ địa chính liên quan đến thửa đất số 60, tờ bản đồ số 12, phường Nguyễn Nghiêm

1.1. Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất

- Thửa đất liên quan đến khiếu nại của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh có nguồn gốc do vợ chồng bà Nguyễn Thị Tâm (*mẹ ruột của ông Liêm, bà Hạnh*) mua của bà Võ Thị Khanh ngày 10/10/1973, được Xã Trưởng xã Cẩm Thành, Quảng Ngãi chứng thực ngày 15/10/1973 có ghi “chiều ngang: 4 mét, chiều dài: 16,3m”. Theo Biên bản kiểm tra xác định các ngôi nhà thuộc diện gia cư kiến ốc, cư xá ngày 13/6/1979 xác định diện tích đất toàn khu vực là 148m².

- Ngày 27/4/2005, bà Nguyễn Thị Tâm có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 156,5m². Trên cơ sở kê khai của bà Tâm và xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Nguyễn Nghiêm, ngày 30/12/2005, hộ bà Nguyễn Thị Tâm được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, số vào sổ H 00247, thửa đất số 141, tờ bản đồ số 8, diện tích 156,5m² (*diện tích tăng thêm 8,5m² so với giấy xác định năm 1979*), loại đất ODT, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi và phần diện tích thuộc quy hoạch mở rộng đường, không công nhận quyền sử dụng đất (4m x 0,3m) (*theo sơ đồ thửa đất trích đo trên thực địa ngày 19/11/2005*).

- Ngày 03/4/2017, hộ bà Nguyễn Thị Tâm có đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 8 theo dự án đo đạc 20 xã, phường thuộc thành phố Quảng Ngãi và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Tâm, số vào sổ CS 02973, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 12, diện tích được công nhận quyền sử dụng đất là 155,8m², loại đất ODT, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi (*hộ bà Nguyễn Thị Tâm vẫn chưa nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp*) và phần diện tích không được công nhận quyền sử dụng đất 9m².

- Ngày 26/4/2018, bà Nguyễn Thị Tâm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh, thửa đất số 141, tờ bản đồ số 8, diện tích 156,5m², phường Nguyễn Nghiêm được Văn phòng công chứng Thủy Tùng công chứng theo hợp đồng số 2141, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh thành phố chính lý trên trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2018 (việc tặng cho thực hiện theo Giấy chứng nhận được cấp vào năm 2005).

- Ngày 13/5/2019, ông Bùi Xuân Liêm nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh, số vào sổ CS 03524, cấp ngày 06/6/2019, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 12, diện tích 155,8m², loại đất ODT, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi.

1.2. Về hồ sơ địa chính và hồ sơ đo đạc của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh

- Đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ: Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 12, diện tích 155,8m², loại đất ODT. Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1998 là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 8, diện tích 169,6m², loại đất T. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6, diện tích 95m², loại đất T.

Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6, diện tích 95m², LRĐ (loại ruộng đất) T, trang số 87, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn Hoàng Anh.

Theo Sổ đăng ký ruộng đất (*mẫu 5b*): Không có ai đứng kê khai đăng ký theo chỉ thị 299/TTg.

- Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 18/10/2022, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Tân Thịnh Đông thực hiện, bản đồ được Sở tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 30/8/2023, cụ thể: Tổng diện tích thửa đất là 164,8m²; trong đó: phần diện tích quy hoạch nằm ngoài phạm vi cấp GCNQSD đất là 9m² (*phần diện tích thu hồi thuộc phần không công nhận quyền sử dụng đất*), phần diện tích được cấp GCNQSD đất là 155,8m² nằm ngoài quy hoạch.

2. Quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh

Dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi được Hội đồng nhân dân thành phố Quảng Ngãi phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 145/NQ-HĐND ngày 06/9/2021, chủ đầu tư là Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi. UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Quảng Ngãi tại các Quyết định số: 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và 442/QĐ-UBND ngày 13/5/2022.

Trên cơ sở đó, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Thông báo thu hồi đất số 714/TB-UBND ngày 27/4/2022 để thực hiện dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi. Ngày 09/8/2022, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Thông báo số 1144/TB-UBND điều chỉnh một số nội dung Thông báo số 714/TB-UBND ngày 27/4/2022, cụ thể: “*Thu hồi đất của hộ ông (bà) Bùi Xuân Liêm*”; điều chỉnh thành: “*Thu hồi đất của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh*”.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 18/10/2022, thì đất của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích thửa đất theo hiện trạng là 164,8m²; trong đó: diện tích quy hoạch nằm ngoài phạm vi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9m², phần diện tích đất nằm ngoài quy hoạch 155,8m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 18/10/2022, ông Bùi Xuân Liêm tự kê khai và thống nhất với Biên bản kiểm kê đất đai và tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án:

Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi, trong đó: tổng diện tích theo thực trạng là 164,8m², trong quy hoạch là 9m².

Ngày 15/11/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 5589/QĐ-UBND phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi (*phương án đợt 3*) và Quyết định số 5591/QĐ-UBND thu hồi đất của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh, với diện tích thu hồi 9m² (*phần diện tích đất không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không bồi thường về đất*), loại đất ODT.

Ngày 17/11/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 5657/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh, với tổng số tiền 134.455.723 đồng (*gồm bồi thường, hỗ trợ về nhà công trình: 115.265.273 đồng và các khoản hỗ trợ: 19.190.000 đồng; không bồi thường về đất*). Đến nay, ông Liêm, bà Hạnh chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

III. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 02/5/2024, người khiếu nại được nghe toàn bộ báo cáo kết quả xác minh khiếu nại, các căn cứ giải quyết khiếu nại. UBND thành phố và các cơ quan liên quan đã trả lời, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại, yêu cầu giải quyết của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh. Tuy nhiên qua đối thoại, người khiếu nại vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại.

IV. Kết luận

Trên cơ sở kết quả xác minh, kết quả đối thoại, đối chiếu với quy định của pháp luật cho thấy:

Thửa đất của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh có nguồn gốc là do vợ chồng bà Nguyễn Thị Tâm (*mẹ ruột của ông Liêm, bà Hạnh*) mua lại của bà Võ Thị Khanh ngày 10/10/1973, diện tích theo Biên bản kiểm tra ngày 13/6/1979 là 148m². Trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng, giấy tờ mua bán của bà Nguyễn Thị Tâm và xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Nguyễn Nghiêm, UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Nguyễn Thị Tâm ngày 30/12/2005, thửa đất số 141, tờ bản đồ số 08, diện tích công nhận quyền sử dụng đất 156,5m², loại đất T và phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất (4mx0,3m). Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Tâm ngày 30/12/2017, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 12, diện tích công nhận quyền sử dụng đất là 155,8m², loại đất ODT và phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất là 9m². Ngày 06/6/2019, ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 12, diện tích công nhận quyền sử dụng đất là 155,8m², loại đất ODT.

Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi thì diện tích đất của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh đã thừa nhận thống nhất tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng

thửa đất lập ngày 18/10/2022 là thửa đất số 60, diện tích thửa đất theo hiện trạng là 164,8m²; trong đó: diện tích quy hoạch 9m² thuộc phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài quy hoạch 155,8m² thuộc tờ bản đồ địa chính số 01, được Sở tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 30/8/2023. Phần diện tích được công nhận quyền sử dụng đất hiện nay (155,8m²) tăng so với diện tích đất đã mua (7,8m²) và gần đúng bằng diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được công nhận (156,5m²). Do đó, ông Liêm, bà Hạnh cho rằng phần diện tích đất 9m² có nguồn gốc do gia đình ông, bà sử dụng hợp pháp từ trước năm 1975, là không có cơ sở pháp lý.

Qua các lần đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Tâm đều thống nhất ký xác nhận vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động và không có văn bản khiếu nại, kiến nghị gì liên quan. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu và cấp đổi năm 2017 đều có phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, qua các thời kỳ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 9m².

UBND thành phố ban hành Quyết định số 5589/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi (*phương án đợt 3*); Quyết định số 5591/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 thu hồi đất của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh, với diện tích thu hồi 9m² (*phần diện tích đất không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không bồi thường về đất*), loại đất ODT và Quyết định số 5657/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh, với tổng số tiền 134.455.723 đồng (*gồm bồi thường, hỗ trợ về nhà công trình: 115.265.273 đồng và các khoản hỗ trợ: 19.190.000 đồng; không bồi thường về đất*) là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì phần diện tích thu hồi 9m² là phần diện tích không được công nhận quyền sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Liêm, bà Hạnh vào năm 2019 nên không đủ điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ. Do đó, việc ông Liêm và bà Hạnh yêu cầu bồi thường phần diện tích thu hồi 9m² (*phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất*) khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi là không có cơ sở pháp lý để giải quyết.

Đối với các trường hợp ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh so sánh, qua kiểm tra, đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Huỳnh Kim Trâm và ông Võ Thanh Tịnh được nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh đối với các Quyết định số: 5591/QĐ-UBND ngày 15/11/2023, 5657/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh để thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi liên quan đến việc yêu cầu bồi thường, hỗ trợ diện tích 9m² đất cho các ông, bà.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Bùi Xuân Liêm và bà Bùi Thị Mỹ Hạnh không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ thành phố, Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Bùi Xuân Liêm, bà Bùi Thị Mỹ Hạnh căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh (b/cáo);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- TTTU; TT. HĐND thành phố (b/cáo);
- CT, các PCT. UBND thành phố;
- Trang tin điện tử thành phố;
- VPUB: C, PVP; CV(NC);
- Lưu: VT, TT_{trtd}.

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh