

Số: /QĐ-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Võ Thị Thanh Thúy
(Địa chỉ: Trú ở số nhà 195 đường Trần Hưng Đạo, tổ 4, phường Nguyễn
Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi)
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về thụ lý và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi;

Xét nội dung đơn khiếu nại đề ngày 10/4/2023 của bà Võ Thị Thanh Thúy và được xác định lại tại Biên bản làm việc của Phòng Tài nguyên và Môi trường vào ngày 11/5/2023;

Theo báo cáo, kiến nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Báo cáo số 511/BC-TNMT ngày 28/7/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Võ Thị Thanh Thúy, cho thấy:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn đề ngày 10/4/2023 và kết quả làm rõ nội dung khiếu nại giữa bà Võ Thị Thanh Thúy và Phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 11/5/2023, bà Võ Thị Thanh Thúy khiếu nại Quyết định số 8124/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Võ Thị Thanh Thúy - thường trú tại phường Nguyễn Nghiê, để thực hiện dự án Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi (phương án đợt 1); bà Thúy lập luận cho rằng khi bồi thường các cơ quan lại căn cứ vào các văn bản của Nhà nước ban hành từ năm 2003 trở về sau này đối với phần diện tích ghi không công nhận quyền sử dụng đất là chưa thỏa đáng và không hợp lý, vì đây là đất gia đình bà mua vào ngày 12/01/1993; phía Bắc sau cùng của thửa đất nhà bà trước kia là ao hục đổ rác, gia đình bà cải tạo đổ đất lấp hồ rác nên diện tích tăng lên ngoài số

sách và ông Trần Toàn Thắng (số nhà 197) cũng mua đất như gia đình bà nhưng vẫn được bồi thường.

Yêu cầu giải quyết: Tính bồi thường cho gia đình bà diện tích 9,8m² (*phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất*), loại đất ODT, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11, phường Nguyễn Nghiêm.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Tóm tắt Dự án Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi

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 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 13/5/2022. Trên cơ sở đó, UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 707/TB-UBND ngày 27/4/2022 và điều chỉnh Thông báo thu hồi đất số 1262/TB-UBND ngày 08/9/2022 để thực hiện dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi cho bà Võ Thị Thanh Thúy tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11, phường Nguyễn Nghiêm, diện tích dự kiến thu hồi 9,8 m², loại đất ODT.

2. Nguồn gốc, thông tin hồ sơ địa chính liên quan đến thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11, phường Nguyễn Nghiêm

Nguồn gốc thửa đất của bà Võ Thị Thanh Thúy, trước đây là của ông Tạ Oanh bán cho bà Nguyễn Thị Thoại Dung năm 1968 với diện tích 475m² (10m x 47,5m). Năm 1971, Bà Nguyễn Thị Thoại Dung bán lại cho ông Trần Vinh Thắng diện tích 237,5m² (5m x 47,5m) và ông Nguyễn Đồng diện tích 237,5m² (5m x 47,5m). Sau đó, ông Nguyễn Đồng và bà Lê Thị Xuân Vân bán một phần đất ở phía Bắc cho ông Nguyễn Tài Tôi và bà Nguyễn Thị Lâu diện tích 92,5m² vào ngày 07/10/1987; đến ngày 12/01/1993, ông Nguyễn Đồng và bà Lê Thị Xuân Vân bán phần diện tích còn lại cho ông Hoàng Trọng Hưng và bà Võ Thị Thanh Thúy gồm nhà và đất với diện tích chung 172,5m², diện tích xây dựng 60m² có các giới cận: Đông giáp đất ông Tạ Oanh, Tây giáp đất bà Trần Thị Thanh Quýt, Nam giáp đường Trần Hưng Đạo, Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Tài Tôi, giấy mua bán nhà được UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận ngày 10/3/1993, phòng công chứng nhà nước chứng thực ngày 12/3/1993.

Ngày 22/9/2003, ông Hoàng Trọng Hưng có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 168,15m² đất ở (*theo đơn đăng ký cấp GCN ông Hưng kê khai có tường rào xây dựng bao quanh khu đất ở và nhà là do ông Nguyễn Đồng tự xây năm 1971 nguồn gốc đất là giấy tờ mua nhà và đất của ông Nguyễn Đồng*); trên cơ sở kê khai của ông Hoàng Trọng Hưng và xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Nguyễn Nghiêm, UBND thị xã Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 06/11/2003 thửa đất số 119, tờ bản đồ số 08 phường Nguyễn Nghiêm, diện tích 168,15m², loại đất T và có thể hiện

phần không công nhận quyền sử dụng đất (*từ ranh giới thửa đất đến vạch đường Trần Hưng Đạo*); theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 20/8/1998 thì phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất là 9,73m².

Ngày 10/4/2017, hộ ông Hoàng Trọng Hưng cùng với bà Võ Thị Thanh Thúy có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 119, tờ bản đồ số 08 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Trọng Hưng ngày 30/12/2017, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11 phường Nguyễn Nghiêm, diện tích 172,3m², loại đất ODT và ghi phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất là 9,8m²; tuy nhiên, hộ ông chưa nhận giấy chứng nhận và còn lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi.

Ngày 25/11/2017, hộ ông Hoàng Trọng Hưng (*chồng bà Võ Thị Thanh Thúy*) lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Thanh Thúy, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 08 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2019, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11 phường Nguyễn Nghiêm, phần diện tích được công nhận quyền sử dụng đất là 172,3m², loại đất ODT và ghi phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất là 9,8 m².

- Đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ: Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 51, tờ bản đồ 11, diện tích 194,8m², loại đất ODT. Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1998 là thửa đất số 119, tờ bản đồ 08, diện tích 173,9m², loại đất T. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là một phần của thửa đất số 14 tờ bản đồ số 06, diện tích 290m², loại đất T.

Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): Thửa đất số 14 tờ bản đồ số 06, diện tích 290m², LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 151, số thứ tự 03, quyền số 01, chủ sử dụng ghi tên Lê Thị Xuân Vân.

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 28/5/2020, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11, 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 16/11/2022, cụ thể: Tổng diện tích thửa đất là 182,1m²; trong đó: phần diện tích quy hoạch nằm ngoài phạm vi cấp GCNQSD đất là 9,8m² (*Phần diện tích thu hồi thuộc phần không công nhận quyền sử dụng đất*), phần diện tích được cấp GCNQSD đất là 172,3m² nằm ngoài quy hoạch.

3. Quá trình thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

Trên cơ sở Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 13/5/2022, UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 707/TB-UBND ngày 27/4/2022 để thực hiện dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi. Đến ngày 08/9/2022, UBND thành phố ban hành Thông báo số 1262/TB-UBND điều chỉnh một số nội dung tại Thông báo số 707/TB-UBND ngày 27/4/2022, cụ thể:

“Thu hồi đất của hộ ông (bà) Hoàng Trọng Hưng”; Điều chỉnh thành: “Thu hồi đất của bà Võ Thị Thanh Thúy”.

Hồ sơ thu hồi đất theo ranh giới giải phóng mặt bằng dự án Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi: Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 28/5/2020, thì đất của bà Võ Thị Thanh Thúy là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11, diện tích thửa đất theo hiện trạng là 182,1m²; diện tích quy hoạch thuộc phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất là 9,8m², diện tích đất nằm ngoài quy hoạch 172,3m² đã được công nhận quyền sử dụng đất.

Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ được niêm yết tại Trụ sở UBND phường Nguyễn Nghiêm và điểm sinh hoạt khu dân cư tổ 4 phường Nguyễn Nghiêm theo Biên bản niêm yết lập ngày 04/10/2022, Thông báo số 504/TB-BQL ngày 03/10/2022. Đến ngày 23/10/2022, lập Biên bản kết thúc niêm yết công khai Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Cùng ngày 30/12/2022, UBND thành phố ban hành Quyết định số 7988/QĐ-UBND thu hồi đất của bà Võ Thị Thanh Thúy, với diện tích 9,8m² (*phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất*) loại đất ODT; đồng thời ban hành Quyết định số 7999/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (*phương án đợt 1*); Quyết định số 8124/QĐ-UBND phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Võ Thị Thanh Thúy, với tổng số tiền 127.116.723 đồng (*gồm bồi thường, hỗ trợ về công trình và các khoản hỗ trợ; không bồi thường về đất*).

Sau khi phương án được duyệt, Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố phối hợp với UBND phường Nguyễn Nghiêm tiến hành công khai phương án và bàn giao các quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Võ Thị Thanh Thúy. Đến ngày 10/4/2023, bà Võ Thị Thanh Thúy có Đơn khiếu nại Quyết định số 8124/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, được Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành quyết định thụ lý và giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành xác minh nội dung khiếu nại của bà Võ Thị Thanh Thúy. Ngày 28/7/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 511/BC-TNMT về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Võ Thị Thanh Thúy.

III. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 12/10/2023, bà Võ Thị Thanh Thúy đã được nhận báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại, được nghe toàn bộ kết quả xác minh khiếu nại, được trình bày nội dung khiếu nại và yêu cầu giải quyết; các thành phần tham gia đối thoại đã trả lời, giải thích các quy định pháp luật liên quan đến nội dung và yêu cầu giải quyết của người khiếu nại, nhưng bà Võ Thị Thanh Thúy vẫn không đồng ý với kết quả xác minh, ý kiến giải thích, trả lời của các thành phần tham gia đối thoại, kết luận của người chủ trì đối thoại; bà Thúy vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại và yêu cầu giải quyết.

IV. Kết luận

Thửa đất của bà Võ Thị Thanh Thúy có nguồn gốc trước đây là của ông Tạ Oanh bán cho bà Nguyễn Thị Thoại Dung năm 1968 với diện tích 475m² (10m x 47,5m). Năm 1971, Bà Nguyễn Thị Thoại Dung bán lại cho ông Trần Vinh Thăng diện tích 237,5m² (5m x 47,5m) và ông Nguyễn Đông diện tích 237,5m² (5m x 47,5m). Sau đó, ông Nguyễn Đông và bà Lê Thị Xuân Vân bán một phần đất ở phía Bắc cho ông Nguyễn Tài Tôi và bà Nguyễn Thị Lâu diện tích 92,5m² vào ngày 07/10/1987; đến ngày 12/01/1993, ông Nguyễn Đông và bà Lê Thị Xuân Vân bán phần diện tích còn lại cho ông Hoàng Trọng Hưng và bà Võ Thị Thanh Thúy gồm nhà và đất với diện tích chung 172,5m², diện tích xây dựng 60m² có các giới cận: Đông giáp đất ông Tạ Oanh, Tây giáp đất bà Trần Thị Thanh Quýt, Nam giáp đường Trần Hưng Đạo, Bắc giáp đất nhà Nguyễn Tài Tôi, giấy mua bán nhà được UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận ngày 10/3/1993, phòng công chứng nhà nước chứng thực ngày 12/3/1993. Trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 22/9/2003, với diện tích 168,15m² đất ở (theo đơn đăng ký cấp GCN ông Hưng kê khai có tường rào xây dựng bao quanh khu đất ở và nhà là do ông Nguyễn Đông tự xây năm 1971 nguồn gốc đất là giấy tờ mua nhà và đất của ông Nguyễn Đông), giấy tờ mua bán của Hoàng Trọng Hưng và xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Nguyễn Nghiêm, UBND thị xã Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 06/11/2003, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 08, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 168,15m², loại đất T và có ghi phần không công nhận quyền sử dụng đất (từ ranh giới thửa đất đến vạch đường Trần Hưng Đạo); Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 20/8/1998 với phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất là 9,73m². Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào các ngày 30/12/2017 và ngày 08/10/2019, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11, diện tích công nhận quyền sử dụng đất là 172,3m², loại đất ODT và ghi phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất là 9,8 m².

Thực hiện công tác giải phóng mặt dự án Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi thì diện tích đất của bà Võ Thị Thanh Thúy đã thừa nhận thống nhất tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 28/5/2020 là thửa đất số 51, diện tích thửa đất theo hiện trạng là 182,1m²; trong đó: diện tích quy hoạch 9,8m² thuộc phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất nằm ngoài quy hoạch 172,3m² thuộc tờ bản đồ địa chính số 11, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 16/11/2022. Phần diện tích được công nhận quyền sử dụng đất hiện nay (172,3m²) gần đúng bằng diện tích đất đã mua (172,5m²). Do đó, bà Thúy cho rằng phần đất 9,8m² có nguồn gốc đất mua, là không có cơ sở pháp lý.

Theo giới cận mua bán nhà và đất thì phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Tài Tôi, nhưng bà cho rằng phía Bắc sau cùng của thửa đất nhà bà trước kia là ao hục đổ rác, gia đình bà cải tạo đổ đất lấp hố rác nên diện tích tăng lên ngoài sổ sách là không có cơ sở.

Qua các lần đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Hoàng Trọng Hưng và bà Võ Thị Thanh Thúy đều thống nhất ký xác nhận vào hồ sơ đăng ký biến động và cấp GCNQSD đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp qua các giai đoạn đều có ghi phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*”. Do đó, bà Thúy cho rằng khi Nhà nước thu hồi đất lại căn cứ vào các văn bản của Nhà nước ban hành từ năm 2003 trở về sau này đối với phần diện tích ghi không công nhận quyền sử dụng đất không được bồi thường là chưa thỏa đáng là không có cơ sở.

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 9,8m².

Cùng ngày 30/12/2022, UBND thành phố ban hành Quyết định số 7988/QĐ-UBND thu hồi đất bà Võ Thị Thanh Thúy sử dụng với diện tích 9,8m² (*phần diện tích không công nhận quyền sử dụng đất*) loại đất ODT; đồng thời ban hành Quyết định số 7999/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (*phương án đợt 1*); Quyết định số 8124/QĐ-UBND phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Võ Thị Thanh Thúy, với tổng số tiền 127.116.723 đồng (*gồm bồi thường, hỗ trợ về công trình và các khoản hỗ trợ; không bồi thường về đất*) là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013 thì phần diện tích đất thu hồi 9,8m² là phần diện tích ghi *không công nhận quyền sử dụng đất* trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện để được bồi thường. Do đó, việc bà Võ Thị Thanh Thúy yêu cầu bồi thường phần diện tích thu hồi 9,8m² (*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.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Võ Thị Thanh Thúy.

Giữ nguyên Quyết định số 8124/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Võ Thị Thanh Thúy - thường trú tại phường Nguyễn Nghiêm, để thực hiện dự án Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi (phương án đợt 1).

Điều 2. Giao UBND phường Nguyễn Nghiêm tổ chức công khai và gửi Quyết định giải quyết khiếu nại này cho bà Võ Thị Thanh Thúy trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận Quyết định; báo cáo Chủ tịch UBND thành phố kết quả thực hiện.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định, nếu không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố, bà Võ Thị Thanh Thúy 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 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố; Chánh Thanh tra thành phố; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố; Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Võ Thị Thanh Thúy căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- TTTU; TT. HĐND thành phố;
- CT, các PCT. UBND thành phố;
- BQLDA ĐTXD và PTQĐ thành phố;
- C, PVP, CV (TD, NC);
- Lưu: VT, TNMT (vtq).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh