

Số: 856 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 18 tháng 6 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quận, bà Nguyễn Thị Hương
(địa chỉ thường trú: tổ 20, phường Chánh Lộ,
thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi)

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:.....3948.....
ĐẾN	Ngày: 18/6/13
	Chuyên:.....

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm ngày 26/11/2003, các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai, số 197/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, số 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 22/11/2012 của ông Phạm Quận, bà Nguyễn Thị Hương khiếu nại các Quyết định của UBND thành phố Quảng Ngãi: số 6259/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 về việc thu hồi thửa đất số 57, diện tích 807,4m², tờ bản đồ trích đo số 11 và số 517/QĐ-UBND ngày 16/02/2012 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường Bàu Giang - Cầu Mới;

Xét nội dung Báo cáo số 30/BC-TTT ngày 21/5/2013 của Thanh tra tỉnh và ý kiến thống nhất của Hội đồng tư vấn xử lý hành chính tình hợp ngày 04/6/2013, cho thấy như sau:

* Về chủ trương thực hiện Dự án:

- Ngày 08/9/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2644/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới, thị xã Quảng Ngãi, phạm vi ranh giới khu đất dùng lập quy hoạch chi tiết Dự án có diện tích 73ha đã được Ủy ban nhân dân tỉnh công bố ngày 01/4/2006 cho nhân dân vùng có đất biết.

- Ngày 10/8/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1874/QĐ-UBND về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình hệ

thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới (sau đây viết tắt là Dự án). Đến ngày 25/8/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 2315/UBND-XD thống nhất tổ chức thực hiện Dự án trong thời gian từ năm 2006 đến năm 2010 theo 02 đợt, cụ thể:

+ Đợt I: Lập và phê duyệt phương án đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn chỉnh 04 khu tái định cư nhằm sớm ổn định cuộc sống cho 188 hộ (trong đó 156 hộ giải tỏa trắng). Diện tích 04 khu tái định cư dự kiến 09 ha; song song với việc đầu tư các khu tái định cư, tiến hành hoàn chỉnh thủ tục thu hồi, cấp đất và tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng cho toàn bộ dự án.

+ Đợt II: Phân chia khối lượng của dự án thành 03 phân khu để từng bước triển khai thực hiện theo phương thức cuốn chiếu. Phân khu I: Đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật từ nút giao với đường Quang Trung đến nút giao với đường Phan Đình Phùng (hướng triển khai từ đầu tuyến lên) và phân tuyến đường chính Bàu Giang-Cầu Mới thuộc phân khu này. Phân khu II: Đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật từ nút giao với đường Phan Đình Phùng đến nút giao với đường sắt Bắc-Nam (hướng triển khai từ nút giao với đường Nguyễn Công Phương đi về 02 hướng: đầu tuyến và cuối tuyến) và phân tuyến đường chính Bàu Giang-Cầu Mới thuộc phân khu này. Phân khu III: Đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật từ nút giao với đường sắt Bắc-Nam đến nút giao với đường Hoàng Văn Thụ (hướng triển khai từ nút giao với đường Hoàng Văn Thụ xuống) và phân tuyến đường chính Bàu Giang-Cầu Mới thuộc phân khu này.

- Ngày 26/8/2006, tại phường Chánh Lộ, Chủ đầu tư (Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng ngành Giao thông vận tải, thuộc Sở Giao thông vận tải), sau là Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng tỉnh Quảng Ngãi phối hợp với UBND phường Chánh Lộ công khai cho người bị thu hồi đất về các chủ trương thực hiện Dự án, các chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các khu tái định cư để thực hiện dự án.

- Ngày 07/5/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Công văn số 1314/UBND-CNXD về việc quy định một số nguyên tắc trong việc phân phối lại đất tái định cư Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới, có nội dung: "Phân phối lại đất cho hộ gia đình, cá nhân: "Diện tích tái định cư được phân phối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân bằng 30% diện tích đất ở sử dụng hợp pháp của mỗi hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi; diện tích này tối thiểu không nhỏ hơn 100m², tối đa không lớn hơn 500m² và được quy ra thành các lô đất nằm trong các khu tái định cư của dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới. Trường hợp diện tích phân phối lẻ (so với diện tích lô đất theo quy hoạch) thì được xem xét giao lô đất có diện tích tương ứng; nếu không có lô đất có diện tích tương ứng mà hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất ở tái định cư nhiều hơn diện tích đất được phân phối thì được xem xét giao đủ diện tích lô đất tái định cư theo quy hoạch khu dân cư của dự án".

* Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án:

- Về thu hồi đất:

Ngày 16/10/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các Quyết định: số 491/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi và số 492/QĐ-UBND về việc giao đất cho Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng Quảng Ngãi để thực hiện dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới (bổ sung đợt II.3-phân khu I), trong đó, có trường hợp của ông Phạm Quận bị thu hồi thửa đất số 57, tờ bản đồ trích đo số 11, trích đo từ tờ bản đồ địa chính số 2, 3 phường Chánh Lộ do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo vẽ, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 27/12/2006 với diện tích 807,4m², gồm có 300m² đất ở, 507,4m² đất hàng năm khác.

- Việc kiểm kê đất, tài sản, hoa màu trên đất và thực hiện thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Quận:

Hộ ông Phạm Quận là một trong số 06 hộ dân thuộc diện thu hồi đất không chấp hành Quyết định thu hồi đất của tỉnh. Gia đình ông Quận cho rằng, để xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư trục đường Bàu Giang - Cầu Mới thì Chủ đầu tư phải thỏa thuận với gia đình ông, chứ không thuộc diện Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án, nên không cung cấp hồ sơ nhà đất, không cho Chủ đầu tư - Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh (*sau đây viết tắt là Ban Quản lý dự án*) kiểm kê, đo đạc xác định diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Thực hiện quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh trong trường hợp người có đất bị thu hồi không hợp tác với chính quyền cơ sở và Chủ đầu tư kiểm kê để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; ngày 12/10/2010, UBND thành phố Quảng Ngãi có Công văn số 1682/UBND chỉ đạo Đội Quản lý trật tự đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, UBND phường Chánh Lộ hỗ trợ lực lượng cùng với Ban Quản lý dự án để vận động, thuyết phục và bảo vệ kiểm kê đất đai và tài sản có trên đất đối với hộ ông Phạm Quận và 05 hộ dân khác thuộc Dự án; ngày 15/10/2010, Đoàn công tác gồm Ban Quản lý dự án, các đơn vị chức năng của thành phố Quảng Ngãi và UBND phường Chánh Lộ tiến hành đến nhà ông Phạm Quận tại tổ 19, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi (*không phải nhà và đất bị thu hồi*) để vận động, thuyết phục hộ ông Phạm Quận hợp tác kiểm kê, đo đạc đất đai và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi của hộ ông, bà (*giấy mời đã được gửi cho hộ ông Quận trước đó*) nhưng hộ ông Quận không hợp tác, không đồng ý việc kiểm kê, đo đạc của Đoàn công tác, không cung cấp hồ sơ, giấy tờ về quyền sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan. Theo Kế hoạch, Đoàn công tác đã tiến hành tổ chức kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền

với đất, xác định nguồn gốc đất đai của hộ ông Phạm Quận đang sử dụng tại tổ 20, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi bị thu hồi. Việc kiểm kê được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện những hộ gia đình có đất bị thu hồi và của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Chánh Lộ.

Xét Công văn số 821/BQL-GPMB ngày 07/12/2010 của Ban Quản lý dự án, Tờ trình số 381/TTr-TNMT ngày 08/12/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi, ngày 21/12/2010, UBND thành phố Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 6259/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Phạm Quận, diện tích 807,4m², trong đó: đất ở đô thị: 400m², đất trồng cây hàng năm khác: 407,4m².

- Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Phạm Quận:

Trên cơ sở Biên bản kiểm kê lập ngày 15/10/2010, ý kiến của UBND phường Chánh Lộ xác nhận ngày 18/10/2010, Ban Quản lý dự án đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và có Thông báo số 696/TB-BQL ngày 21/10/2010 về việc niêm yết công khai phương án bồi thường tại UBND phường Chánh Lộ, điểm sinh hoạt tổ 20, phường Chánh Lộ và tại trụ sở làm việc của Ban Quản lý dự án từ ngày 21/10/2010 đến ngày 11/11/2010.

Hết thời gian niêm yết nhưng ông Phạm Quận không có ý kiến đóng góp, ngày 11/11/2010 Ban Quản lý dự án và UBND phường Chánh Lộ lập biên bản kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, ngày 16/02/2011 Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 517/QĐ-UBND về việc phê duyệt, ngày 17/02/2011, Ban Quản lý dự án có Thông báo số 73/TB-BQL về việc niêm yết công khai Phương án đã được phê duyệt tại UBND phường Chánh Lộ, điểm sinh hoạt tổ 20 phường Chánh Lộ và tại trụ sở làm việc của Ban Quản lý dự án từ ngày 17/02/2011 đến ngày 26/02/2011.

Vợ chồng ông Phạm Quận khiếu nại về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với yêu cầu: *Hủy Quyết định số 6259/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của hộ ông (bà); xác định lại toàn bộ diện tích thửa đất số 128 là đất ở; lập các hồ sơ bồi thường cho các con ông là bà Phạm Thị Minh Thơm, ông Phạm Thanh Cường và phải bố trí đất tái định cư tại chỗ cho ông và các con ông.* Khiếu nại của vợ chồng ông Quận đã được Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi xem xét giải quyết tại Quyết định số 6141/QĐ-UBND ngày 15/10/2012, có nội dung: *“Điều chỉnh Quyết định số 6259/QĐ-UBND ngày 22/12/2010 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Phạm Quận theo đúng loại đất ở của thửa đất hộ ông Phạm Quận đang sử dụng; Đề nghị Ban Quản lý Dự án (nay thuộc Công ty TNHH MTV đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi) điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 517/QĐ-UBND ngày 16/02/2011 theo quy định của pháp luật; không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu lập hồ sơ bồi thường cho các con ông và bố trí tái định cư tại chỗ cho ông”.*

Từ diễn biến vụ việc, nhận định:

- Về nội dung ông Phạm Quận, bà Nguyễn Thị Hương cho rằng đất của ông, bà không trúng đường, trường, trạm nhưng UBND thành phố Quảng Ngãi lại thu hồi đất của ông, bà để kinh doanh: Căn cứ Điều 39, Điều 40 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 34 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai Quy định về thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế quan trọng, khu dân cư, phát triển kinh tế trong đô thị và khu dân cư nông thôn thì việc thu hồi đất của ông Phạm Quận để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trục đường Bàu Giang-Cầu Mới là đảm bảo cơ sở pháp lý.

- Về nội dung yêu cầu lập hồ sơ đền bù cho các con của ông Phạm Quận: Việc ông Phạm Quận yêu cầu xem xét các điều kiện để lập thủ tục bồi thường cho các con ông Phạm Quận là không có cơ sở pháp luật để xem xét giải quyết, vì lý do:

Hai hợp đồng tặng cho nhà đất ngày 22/12/2004 chỉ có xác nhận của Khối trưởng khối Phú Thịnh, nhưng không có chứng thực, chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 463 Bộ Luật Dân sự năm 1995: *“Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu”* (nay là Điều 467 Bộ Luật Dân sự năm 2005); tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 quy định: *“Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước”*; theo quy định tại Khoản 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai: *“Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất”* nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Quận và các con chưa có hiệu lực pháp luật và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vẫn là của ông Phạm Quận.

Như vậy, các con ông Phạm Quận là bà Phạm Thị Minh Thơm và ông Phạm Thanh Cường không đủ điều kiện pháp lý để được lập phương án bồi thường và bố trí tái định cư nên UBND thành phố phê duyệt phương án bồi thường cho một mình ông Quận là đúng với chính sách pháp luật của Nhà nước.

- Về yêu cầu tái định cư tại chỗ:

Việc ông Quận yêu cầu bố trí tái định cư tại chỗ là không có cơ sở thực tế cũng như cơ sở pháp luật để xem xét giải quyết, vì lý do:

+ Về thực tế: Theo khẳng định của ông Phạm Quận: “Các hộ bị thu hồi đất để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trực đường Bà Giang-Cầu Mới từ trước cho đến nay trên toàn bộ Dự án không có hộ nào được bố trí đất tái định cư tại chỗ.”

+ Về pháp luật: Việc tái định cư được quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, có quy định: “*Ưu tiên tái định cư tại chỗ cho người bị thu hồi đất tại nơi có dự án tái định cư, ưu tiên vị trí thuận lợi cho các hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng, hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ, hộ gia đình chính sách*”.

Các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh cụ thể hóa văn bản của Chính phủ cũng giữ nguyên như quy định của Chính phủ.

Như vậy, về việc bố trí tái định cư của dự án trong thực tế và theo quy định của pháp luật thì việc ông Quận yêu cầu bố trí tái định cư tại chỗ cho ông (trên phần diện tích đất của gia đình ông bà bị thu hồi) dọc trực đường Bà Giang - Cầu Mới (nay là đường Trường Chinh) là không có cơ sở để xem xét giải quyết, bởi vì đất của ông Quận bị thu hồi không thuộc khu tái định cư.

- Thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao, ngày 06/6/2013, Thanh tra tỉnh đã tổ chức đối thoại với người khiếu nại theo đúng quy định tại Điều 30 và Điều 39 của Luật Khiếu nại năm 2011, tại buổi đối thoại, bà Hương đã được nghe người giải quyết khiếu nại lần đầu giải thích chính sách pháp luật và công khai căn cứ của việc giải quyết lần đầu đối với khiếu nại của gia đình bà, được nghe Chủ đầu tư trình bày về phương án bồi thường lập lại sau khi giải quyết khiếu nại lần đầu và công khai kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra tỉnh cho thấy việc xem xét, giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi là phù hợp thực tiễn và đúng chính sách pháp luật. Tuy nhiên, bà Hương vẫn cho rằng đất của gia đình bà không trùng đường, trường, trạm nên việc thu hồi đất của gia đình bà là không đúng, Hợp đồng tặng cho nhà đất của bà cho các con là đúng. Sau khi kết thúc đối thoại, bà Hương bỏ về và không ký vào biên bản.

Từ nhận định nêu trên, căn cứ vào kết quả xác minh, diễn biến quản lý, sử dụng, kiểm kê, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và theo quy định của pháp luật hiện hành,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Bác khiếu nại của ông Phạm Quận, bà Nguyễn Thị Hương đối với UBND thành phố Quảng Ngãi về Quyết định thu hồi đất, giải quyết hồ sơ bồi

thường và bố trí tái định cư cho hộ gia đình của ông đã được điều chỉnh theo nội dung thể hiện tại Quyết định số 6141/QĐ-UBND ngày 15/10/2012 của Chủ tịch UBND thành phố về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quận.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi có trách nhiệm tổ chức công khai nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật và giao Quyết định này cho ông Phạm Quận, bà Nguyễn Thị Hương trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Thanh tra tỉnh kết quả thực hiện.

2. Giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, đôn đốc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai (2) và có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, ông Phạm Quận, bà Nguyễn Thị Hương không đồng ý có quyền khởi kiện đến Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2010.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Phạm Quận, bà Nguyễn Thị Hương căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- TT BCĐ phòng, chống tham nhũng tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VPUB : TCD, CNXD, CBTH ;
- Lưu : VT, NC (dmhai 255)

CHỦ TỊCH



Cao Khoa