

23/9
Đ. Công
U. H.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

Số: 3002 /QĐ-UBND

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

Quảng Ninh, ngày 23 tháng 9 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chào
trú tại tổ 3, khu Hồng Phong, phường Ninh Dương, thành phố Móng Cái.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 2004; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 2005;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ "Về thi hành Luật Đất đai"; 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", Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ "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"; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ "Về việc quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư";

Căn cứ Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 20/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh "Về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh"; Quyết định số 4466/2005/QĐ-UBND ngày 01/12/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh "Về sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh" tại Quyết định số 1122/2005/QĐ-UBND; Quyết định số 4005/2004/QĐ-UBND ngày 04/11/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc ban hành bộ đơn giá bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh";

Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chào trú tại tổ 3, khu Hồng Phong, phường Ninh Dương, thành phố Móng Cái khiếu nại Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 24/2/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái " V/v giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chào";

Xét nội dung Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 24/02/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái “V/v giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chèo, trú tại tổ 3, khu Hồng Phong, phường Ninh Dương, thành phố Móng Cái”

Xét nội dung văn bản số 59/BC-TTr ngày 10/8/2011 của Thanh tra Tỉnh báo cáo “Kết quả xác minh, giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chèo, trú tại tổ 3, khu Hồng Phong, phường Ninh Dương, thành phố Móng Cái”.

Kết quả xác minh:

Dự án khu đô thị mới Tây Ka Long thành phố Móng Cái do Công ty TNHH Ngọc Hà làm chủ đầu tư đã chiếm dụng diện tích 715,5m² gồm 02 thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị Chèo và con bà Chèo là Đào Thị Lệ, Công ty TNHH Ngọc Hà đã tiến hành kiểm đếm, lập phương án bồi thường GPMB chung cho 01 hộ là bà Nguyễn Thị Chèo. Ngày 31/7/2008, Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái ban hành Quyết định số 1880/QĐ-UBND phê duyệt phương án đền bù cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Chèo (Trong đó có gia đình Đào Thị Lệ - con gái bà Chèo) với tổng kinh phí đền bù, hỗ trợ là 672.063.834đ (Nhà nước 321.063.834đ; chủ dự án hỗ trợ là 351.000.000đ).

Ngày 04/3/2009 Thanh tra tỉnh có kết luận số 14/KL-TTr, kết luận thanh tra về công tác bồi thường GPMB thực hiện dự án khu đô thị mới Tây Ka Long, trong đó có nội dung kiến nghị lập phương án đền bù cho hộ bà Chèo theo hướng tách thành 2 phương án: Phương án 1 mang tên chủ hộ là bà Đào Thị Lệ (con gái bà Chèo); phương án 2 mang tên bà Nguyễn Thị Chèo, đồng thời kiến nghị thu về ngân sách nhà nước số tiền 198.100.000đ.

Thực hiện kết luận số 14/KL-TTr của Thanh tra tỉnh, ngày 27/4/2009, Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái đã ban hành Quyết định số 801/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường-GPMB cho 23 hộ dân trong đó có hộ gia đình bà Đào Thị Lệ với số tiền 484.863.834 trả cho hộ dân là 285.963.834đ, thu về ngân sách nhà nước 198.900.000đ; hộ gia đình bà Nguyễn Thị Chèo bồi thường với số tiền là 390.000.000đ, trả hộ dân 191.100.000đ, thu về ngân sách nhà nước 198.100.000đ. Không đồng ý phương án đền bù trên ngày 01/10/2009 bà Chèo có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái.

Ngày 13/11/2009 Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái đã có công văn số 1164/CV-UBND ‘V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Chèo’

Không đồng ý về những nội dung trả lời tại công văn số 1164/CV-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, ngày 03/8/2010 bà Nguyễn Thị Chèo khiếu nại Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái xem xét giải quyết các nội dung liên quan đến việc bố trí đất tái định cư; giá bồi thường thấp, và tỷ lệ trừ tiền sử dụng đất nộp về ngân sách nhà nước.

Ngày 24/2/2011 Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái đã ban hành quyết định số 370/QĐ-UBND “V/v giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chèo, tổ 3, khu Hồng Phong, phường Ninh Dương, thành phố Móng Cái”. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, bà Chèo có đơn tiếp khiếu lên Ủy ban nhân dân tỉnh với 03 nội dung:

- Đề nghị cấp đất tái định cư cho con gái là Đào Thị Lệ;
- Mức giá đền bù 1.300.000đ/m² đất ở theo phương án đã lập từ năm 2007 là thấp;
- Đề nghị được hưởng 100% giá trị bồi thường đất ở.

1. Nội dung khiếu nại đề nghị cấp đất tái định cư cho con gái là Đào Thị Lệ:

Năm 1993 ông Đào Xuân Rắc (chồng bà Chèo) nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông Ngô Văn Tuấn, việc nhận chuyển nhượng chỉ có giấy tờ viết tay giữa hai bên, ông Tuấn đã làm nhà tranh cốt ép. (theo bà Chèo trình bày năm 1996 do bị cháy nhà nên mất hết giấy tờ). Đất của ông Tuấn có nguồn gốc là đất thuê của Ủy ban nhân dân xã Ninh Dương từ năm 1992, diện tích 40m². Năm 1998 ông Rắc được Ủy ban nhân dân huyện Hải Ninh cấp 150m² đất ở tại khu quy hoạch tự xây thôn Lái Tái. Năm 1999 ông Rắc chết, năm 2001 bà Chèo xây nhà tại thửa đất được cấp ở khu tự xây khu Lái Tái, thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Tuấn bà để cho con gái là Đào Thị Liên. Tại thời điểm kiểm đếm bà Liên vẫn ở trên thửa đất này.

Thửa đất của bà Đào Thị Lệ con gái bà Chèo có nguồn gốc thuê của xã Ninh Dương từ năm 1998, diện tích thuê là 30m², thửa đất này sát với thửa đất của ông Đào Xuân Rắc là bố bà Lệ nhận chuyển nhượng của ông Tuấn, sau khi được thuê gia đình bà Lệ đã làm nhà tạm để ở, theo biên bản kiểm đếm thì dãy nhà tạm của gia đình bà Lệ có diện tích là 135m².

Trong phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư lập chung mang tên hộ bà Nguyễn Thị Chèo ngày 03/7/2008, hộ gia đình bà Chèo không được hưởng chính sách tái định cư do thời điểm kiểm đếm, lập phương án hộ chính chủ là bà Nguyễn Thị Chèo đã có chỗ ở khác. Tuy nhiên Công ty đã hỗ trợ tiền gia đình tự tái định cư là 150 triệu đồng, số tiền này được xác định là hỗ trợ tái định cư cho con gái bà Chèo là Đào Thị Lệ. Tại thời điểm nhận tiền bồi thường hỗ trợ và tái định cư ngày 02/9/2008 gia đình bà Chèo có ký cam kết bằng văn bản với chủ dự án (Công ty TNHH Ngọc Hà) là không có bất kỳ khiếu kiện gì về sau.

Thực hiện Kết luận số 14/KL-TTr của Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái đã lập lại phương án bồi thường GPMB theo hướng tách làm 02 phương án (phương án 1 mang tên chủ hộ bà Nguyễn Thị Chèo; phương án 2 mang tên chủ hộ là bà Đào Thị Lệ).

Trong phương án tách riêng, hộ bà Chèo không được áp dụng chính sách tái định cư, còn phương án của bà Đào Thị Lệ được bố trí 01 suất tái định cư và xuất đất tái định cư này trước đó Công ty TNHH Ngọc Hà đã chi trả cho gia đình bà Chèo cùng con gái là Đào Thị Lệ tại phương án chung mang tên bà Nguyễn Thị Chèo là 150 triệu đồng. Số tiền hỗ trợ 150 triệu là tương ứng hơn 01 suất tái định cư cho hộ chính chủ, (số tiền trên bà Nguyễn Thị Chèo đã nhận, được thể hiện tại biên bản chi trả tiền ngày 02/9/2008). Do vậy việc bà yêu cầu giải quyết đất tái định cư cho con bà là Đào Thị Lệ là không có cơ sở xem xét.

2. Nội dung khiếu nại mức giá đền bù 1.300.000đ/m² đất ở là thấp:

Căn cứ quy định tại Quyết định số 460/2008/QĐ-UBND ngày 15/2/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh “V/v quy định giá của các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2008”. Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư của gia đình bà Nguyễn Thị Chèo được lập, phê duyệt năm 2008, Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái áp dụng đơn giá đền bù đất ở là 1.300.000đ/m² là đúng quy định. Việc bà Nguyễn Thị Chèo không đồng ý với đơn giá bồi thường đất ở theo giá 1.300.00đ/m² và đề nghị phải bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay (năm 2011) là không có cơ sở.

3. Đề nghị được hưởng 100% giá trị bồi thường đất ở.

Thửa đất của bà Nguyễn Thị Chèo có thời điểm sử dụng từ năm 1998 đến thời điểm thu hồi. Như vậy thửa đất trên đã được sử dụng để ở khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về việc cấp GCNQSD đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. “ 1. Trường hợp thu hồi đối với đất đã sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không có tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường về đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất và giá trị bồi thường phải trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP....”

- Vận dụng điều luật trên UBND thành phố Móng Cái lập phương án đền bù đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị Chèo ngày 17/3/2009 trong đó lập phương án bồi thường 100% giá trị đất ở, thu về nhà nước 51% (50% tiền sử dụng đất và 1% lệ phí trước bạ, người sử dụng đất được hưởng 49%). Cụ thể :

- Phương án mang tên chủ hộ Nguyễn Thị Chèo: Đền bù đất ở: 300m² x 1.300.000đ x 49% = 191.100.000đồng; Đất khai hoang, công trình kiến trúc, cây, hỗ trợ, tái định cư không có.

- Phương án mang tên chủ hộ Đào Thị Lệ: Đền bù đất ở: 300m² x 1.300.000đ x 49% = 191.100.000 đồng; Đền bù đất khai hoang: 115,5m² x 38.000đ x 100% = 4.389.000 đồng; Công trình kiến trúc ; 59.570.834đ; Cây cối hoa màu: 2.024.00đ; Hỗ trợ 28.880.000đồng; được bố trí tái định cư.

Vì vậy việc bà không đồng ý với phương án lập ngày 17/3/2009 trong đó trừ 51% tiền sử dụng đất đền bù đất ở và bà đề nghị phải được hưởng 100% tiền đền bù đất ở là không có cơ sở giải quyết.

Từ những căn cứ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Chèo trú tại tổ 3, khu Hồng Phong, phường Ninh Dương, thành phố Móng Cái về việc: Đề nghị cấp đất tái định cư cho con gái là Đào Thị Lệ; Mức giá đền bù 1.300.000đ/m² đất ở theo phương án đã lập là thấp; Đề nghị được hưởng 100% giá trị bồi thường đất ở.

Nếu con gái bà Nguyễn Thị Chèo là bà Đào Thị Lệ không có chỗ ở nào khác và không tự tìm được nơi tái định cư thì Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái hướng dẫn bà Đào Thị Lệ làm thủ tục xin cấp đất có thu tiền sử dụng đất để được xem xét, giải quyết.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với việc giải quyết, bà Nguyễn Thị Chèo có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Chèo căn cứ quyết định thi hành./76

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (b/c);
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
 - Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh (b/c);
 - Như Điều 3 (thực hiện);
 - Thanh tra tỉnh, Sở TN&MT;
 - V0, V4, QLDD2, TD;
 - Lưu: VT, TD.
- C25-QĐ106

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Thông