

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra, làm rõ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngoa ở thôn Long Bình, xã Bình Long

Thực hiện Công văn số 413-CV/HU ngày 07/4/2016 của Huyện ủy Bình Sơn về việc chỉ đạo làm rõ việc bồi thường thuộc dự án đường Võ Văn Kiệt mở rộng giai đoạn II, đoạn qua thôn Long Bình, xã Bình Long đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngoa. Sau khi chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, UBND huyện kính báo cáo kết quả kiểm tra, làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngoa, ở thôn Long Bình, xã Bình Long thuộc dự án Đường Bình Long - cảng Dung Quất, giai đoạn 2 như sau:

1. Kết quả kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngoa ở thôn Long Bình, xã Bình Long:

Vị trí thửa đất kiểm tra, làm rõ là thửa đất số 315, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299/TTg) chính là thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 2003), xã Bình Long, diện tích 997m², loại đất ONT (đất ở nông thôn).

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng: Nguyên thửa đất số 315, tờ bản đồ số 5, xã Bình Long là do ông bà, cha mẹ để lại cho bà Nguyễn Thị Ngoa sử dụng trước năm 1975 sử dụng vào mục đích để ở, đến năm 1998 thực hiện dự án tuyến đường Bình Long - cảng Dung Quất giai đoạn 1 thì thửa đất trùng trong dự án với diện tích 1.000m², phần diện tích đất nằm ngoài quy hoạch hộ bà Ngoa tiếp tục quản lý, sử dụng, đến năm 2003 thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính xã Bình Long thì thửa đất được chỉnh lý thành thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 13, diện tích 997m², loại đất ONT (đất ở nông thôn), đến năm 2013 thực hiện dự án tuyến đường Bình Long - cảng Dung Quất giai đoạn 2 thì thửa đất tiếp tục trùng trong dự án diện tích là 570m² (trong đó: Diện tích bồi thường cho bà Nguyễn Thị Ngoa là 347m², diện tích khấu trừ đã trùng trong dự án tuyến đường Bình Long - cảng Dung Quất giai đoạn 1 là 223m²), phần diện tích nằm ngoài quy hoạch dự án là 427m² hộ dân tiếp tục quản lý sử dụng mãi cho đến nay không tranh chấp, không lấn chiếm.

Từ nguồn gốc và quá trình sử dụng nêu trên cho thấy: Bà Nguyễn Thị Ngoa đã sử dụng thửa đất 1563, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 2003), xã Bình Long liên tục từ trước năm 1975 mãi cho đến nay, không có tranh chấp và lấn chiếm được UBND xã Bình Long xác nhận.

Việc thực hiện dự án Kênh thạch nham B7 vào năm 1993 thì thửa đất 315, tờ bản đồ số 5 (theo bản đồ địa chính năm 2003 thuộc thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 13) không trùng trong án Kênh thạch nham B7, được UBND xã Bình Long xác nhận tại Báo cáo số 64/BC-UBND ngày 24/5/2016; đồng thời theo Biên bản kiểm tra thực địa ngày 10/11/2014 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Bình Sơn), UBND xã Bình Long và Trưởng thôn Long Bình, xã Bình Long thể hiện thửa đất số 315, tờ bản đồ số 5 của bà Nguyễn Thị Ngoa không bị Kênh thạch nham chiếm dụng như đã nêu trong hồ sơ kiểm kê năm 1998 là 400m². Mặt khác việc thực hiện dự án Kênh thạch nham B7 không còn hồ sơ lưu trữ. Do đó, xác định thửa đất 315, tờ bản đồ số 5 không trùng trong dự án Kênh thạch nham B7.

Đối với nội dung Đảng ủy xã Bình Long phản ánh "...năm 1993 thực hiện dự án kênh B7 đã chiếm 400m² và đã được đổi 02 thửa đất khác có tực hồ là Ruộng Mạnh...". Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện 02 thửa đất có tực hồ là Ruộng Mạnh có nguồn gốc giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, không thuộc diện đổi đất. UBND xã Bình Long cũng đã xác định tại Biên bản làm việc ngày 25/5/2016 với nội dung 02 thửa đất tại xứ đồng Ruộng Mạnh có nguồn gốc là được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ.

Về diện tích tăng lên 366m² là do sai số trong quá trình đo đạc giữa các thời kỳ bản đồ 299/TTg thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 5, diện tích 408m² (đã trừ diện tích bồi thường năm 1998 là 1.000m²) với bản đồ địa chính năm 2003 thuộc thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 13, diện tích 997m² (chưa trừ diện tích đã bồi thường năm 1998 vạch 7m là 223m²).

** Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất 315, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299/TTg), xã Bình Long chính là thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính năm 2003), xã Bình Long chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

2. Kết quả kiểm tra việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngoa ở thôn Long Bình, xã Bình Long thuộc dự án Tuyến đường Bình Long - cảng Dung Quất giai đoạn 2:

Ngày 25/3/2013 UBND huyện Bình Sơn ban hành Thông báo số 79/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để triển khai dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường Bình Long – cảng Dung Quất (đường Võ Văn Kiệt) giai đoạn 2. Theo đó ngày 13/6/2013, Trung tâm Phát triển tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Bình Sơn đã phối hợp với UBND xã Bình Long và Chủ đầu tư dự án tổ chức họp dân để triển khai cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án; ngày 19/6/2013 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Bình Sơn thực hiện công tác kiểm kê đất đai, cây cối hoa màu, nhà cửa, vật kiến trúc của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án. Trên cơ sở xác nhận của UBND xã Bình Long, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Bình Sơn tiến hành áp giá lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến và tổ chức niêm yết công khai theo quy định. Kết thúc thời gian

niệm yết công khai phương án dự kiến, Trung tâm đã hoàn thiện Phương án chi tiết đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm định, trình UBND huyện Bình Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2694/QĐ-UBND ngày 29/12/2014, gồm 94 hồ sơ, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 9.899.500.240 đồng. Tại phương án được phê duyệt hộ bà Nguyễn Thị Ngoa không có hồ sơ bồi thường. Lý do: Qua đối chiếu rà soát về hồ sơ bồi thường năm 1998 đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngoa thì tại dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường Bình Long - cảng Dung Quất (đường Võ Văn Kiệt) giai đoạn 2 thực hiện thu hồi thửa đất số 1563 với diện tích 997m² (bản đồ dự án), thửa đất này chính là thửa số 315 diện tích 1408m², loại đất T (bản đồ 299); năm 1998 đã thu hồi và bồi thường 1008m²; trong đó: Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Ngoa là 500m², loại đất T và con trai là ông Phan Tấn Trinh là 508m² gồm 500m² loại đất T và 8m² đất màu; phần diện tích còn lại của thửa đất số 315 là 400m² được ghi chú trong hồ sơ kiểm kê là do kênh Thạch nham chiếm.

Sau khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo phương án được UBND huyện phê duyệt thì phát sinh đơn yêu cầu của hộ bà Nguyễn Thị Ngoa (bà Ngoa ủy quyền cho con trai là Phan Tấn Trinh) gửi UBND xã Bình Long và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Bình Sơn. Nội dung đơn đề nghị bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất 1563/997m² nằm trong mặt bằng của dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường Bình Long - cảng Dung Quất (đường Võ Văn Kiệt) giai đoạn 2. Để giải quyết đơn yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngoa, ngày 10/11/2014 UBND xã Bình Long phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Bình Sơn kiểm tra hiện trường để xác định thửa đất số 1563/997m². Qua kiểm tra hiện trường tại thửa đất số 1563 và đối chiếu với bản đồ 299 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) là thửa đất số 315, tờ bản đồ số 05, diện tích 1408m², loại đất T, theo bản đồ 2003 là thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 13, diện tích 997m², theo thực địa thì thửa đất của bà Nguyễn Thị Ngoa và ông Phan Tấn Trinh đang sử dụng không bị mương Thạch nham chiếm dụng như đã nêu trong hồ sơ kiểm kê năm 1998 và UBND xã Bình Long có Công văn số 07/UBND ngày 16/01/2015 gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Bình Sơn đề nghị bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất còn lại của bà Nguyễn Thị Ngoa.

Về diện tích đất lập phương án và thực hiện bồi thường, hỗ trợ: Qua kiểm tra đối chiếu hồ sơ bồi thường năm 1998 của hộ bà Nguyễn Thị Ngoa và ông Phan Tấn Trinh thì thửa số 315 diện tích 1408m², loại đất T (bản đồ 299) có trong sổ 5b, theo hồ sơ bồi thường năm 1998 thửa đất số 315 thể hiện đã bồi thường cho bà Nguyễn Thị Ngoa là 500m², loại đất T và con trai là ông Phan Tấn Trinh là 508m² (trong đó 500m² loại đất T và 8m² đất màu) đối chiếu với bản đồ dự án là thửa đất số 1563/997m², diện tích công trình chiếm 570m², kiểm tra phạm vi GPMB năm 1998 thì thửa đất số 1563 có diện tích đất nằm trong hành lang (vạch 7m) phải khấu trừ là 223m², còn lại 347m² áp giá bồi thường, hỗ trợ loại đất HNK cùng thửa đất ở.

Kết quả kiểm tra hồ sơ bồi thường thì việc xác lập hồ sơ bồi thường diện tích 347m², thuộc một phần thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính

khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 22/10/2014), loại đất HNK (đất trồng cây hàng năm khác) để thực hiện dự án tuyến đường Bình Long - Dung Quất, giai đoạn 2 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngoa là đảm bảo quy định.

Việc niêm yết công khai và kết thúc niêm yết về nguồn gốc, chủ sử dụng đất, diện tích, loại đất được của UBND xã Bình Long thực hiện tại Thông báo 49/TB-UBND ngày 25/6/2015 và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Bình Sơn đã niêm yết công khai Phương án (dự kiến) bồi thường, hỗ trợ và GPMB Dự án tại Thông báo số 126/TB-PTQĐ ngày 19/8/2015; đồng thời đã lập Biên bản niêm yết công khai phương án kèm theo Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Bình Sơn về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và GPMB (đợt 2) gồm các thành phần: Trung tâm phát triển quỹ đất, UBND xã Bình Long, UBMTTQVN xã Bình Long và đại diện các hộ dân được bồi thường theo quy định.

*** Việc lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Ngoa đối với một phần thửa đất thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 13, diện tích 997m² được UBND xã Bình Long và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh Bình Sơn thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi, bồi thường hỗ trợ, GPMB và tái định cư là đảm bảo theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.**

3. Kiến nghị:

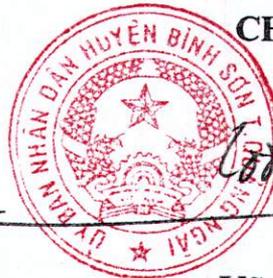
UBND huyện kính đề nghị Thường trực Huyện ủy chỉ đạo Đảng ủy xã Bình Long thông báo cho cán bộ Đảng viên và nhân dân thôn Long Bình, xã Bình Long biết kết quả kiểm tra, làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngoa, ở thôn Long Bình, xã Bình Long thuộc dự án Đường Bình Long - cảng Dung Quất, giai đoạn 2.

UBND huyện kính báo cáo Thường trực Huyện ủy biết, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- * Bản giấy (12);
- Như trên;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- * Bản mềm eOffice:
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Tư pháp.
- Thanh tra huyện;
- Đảng ủy xã Bình Long;
- UBND xã Bình Long;
- Lưu: VT, DQ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Đình Trà