

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-TD
V/v nêu ý kiến về
yêu cầu khởi kiện của
ông Phạm Cấp

Bình Định, ngày tháng năm 2021

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định

Theo Thông báo số 41/2021/TBTL-HC ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc thụ lý vụ án hành chính: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” do ông Phạm Cấp ở số nhà 163 đường Hoa Lư, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định khởi kiện.

Tôi tên Nguyễn Tự Công Hoàng, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (*địa chỉ: Số 01 đường Trần Phú, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định*) là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 22/GUQ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021, có ý kiến như sau:

1. Nội dung khởi kiện:

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh hủy Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với nội dung ông yêu cầu giải quyết bồi thường theo loại đất ở đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa 164, tờ bản đồ số 64 tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng, thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; vì cho rằng, Chứng thư kiến điền thể hiện loại đất sử dụng là thổ cư.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh và giải quyết khiếu nại:

Nguyên ông, bà của ông Phạm Cấp có tạo lập một thửa đất số 226, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.720m² tại thôn Lương Nông, xã Phước Hậu, huyện Tuy Phước (*nay là phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn*), được Ty Điền địa Bình Định cấp Chứng thư kiến điền vào ngày 20 tháng 8 năm 1963 cho ông Phạm Viết Trung (*do ông Phạm Huyền kế phụng*), loại đất Thổ cư (*huong hỏa*); ông Phạm Viết Trung là ông cố nội của ông Cấp, ông Phạm Huyền là cha của ông Cấp. Sau khi ông Phạm Huyền qua đời, để lại thửa đất này cho ông Phạm Cấp sử dụng.

Hộ gia đình ông Phạm Cấp là hộ nông nghiệp nên được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn xét cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23 tháng 12 năm 1997, với tổng diện tích được giao là 2.449,8m², gồm 03 thửa đất:

- Thửa 163, tờ bản đồ 64, diện tích 561,3m², mục đích sử dụng: 2L (*hai lúa*).
- Thửa 238, tờ bản đồ 64, diện tích 964,5m², mục đích sử dụng: 2L (*hai lúa*).
- Thửa 164, tờ bản đồ 64, diện tích 924m², mục đích sử dụng: M (*màu*).

Thực tế trên thửa đất 164, tờ bản đồ 64 có ngôi nhà của ông Phạm Cấp, do có sự nhầm lẫn trong quá trình biên tập đã ghi sai về diện tích và loại đất nên các cơ quan chức năng đã tổ chức làm việc, cùng thống nhất với ông Phạm Cấp vào ngày 20 tháng 4 năm 2018. Trên cơ sở đó, ngày 18 tháng 5 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Cấp được sử dụng thửa đất 164, tờ bản đồ số 64 từ diện tích 924m², mục đích sử dụng loại đất màu thành diện tích 1.724m², loại đất vườn. Đồng thời, gia đình ông Phạm Cấp được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 29 tháng 10 năm 2018 đối với diện tích 200m² còn lại của thửa đất 164, tờ bản đồ 64, trong đó: 150m² đất ở (*diện tích thực tế đã xây dựng là 133,3m²*) và 50m² đất trồng cây hàng năm khác.

Thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, hộ ông Phạm Cấp bị thu hồi thửa đất số 164, tờ bản đồ số 64 được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 297/UBND-ĐC ngày 22/10/2019, như sau:

- Theo Hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 1997 có số thửa 164, tờ bản đồ số 64, diện tích 1.924,8m², do ông Phạm Cấp đứng tên chủ sử dụng.

- Theo Hồ sơ kỹ thuật đo đạc hiện trạng năm 2019, thửa đất có số thửa 164, tờ bản đồ chỉnh lý số 01 (*Bản đồ địa chính tờ số 64*), loại đất ODT+BHK, tổng diện tích 1.924,2m², hộ thuộc diện giải tỏa trắng về đất ở, nhà ở (*trên thửa đất này có ngôi nhà của ông Phạm Cấp*) được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04074 ngày 29 tháng 10 năm 2018 (*trong đó có 150m² đất ở và 50m² đất trồng cây hàng năm khác*) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00402 QSDĐ/1147/QĐ-UB ngày 23 tháng 12 năm 1997 (*trong đó thửa đất số 164, tờ bản đồ số 64 ghi nhận 1724m² diện tích đất vườn thềm*).

Căn cứ theo xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình, Hội đồng lập phương án tính toán bồi thường, hỗ trợ và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2020, theo đó: Hộ ông Phạm Cấp (*vợ là bà Lê Thị Thúy Nga*) được bồi thường, hỗ trợ với tổng kinh phí là 3.434.213.706 đồng, cụ thể như sau:

- Bồi thường 150m² đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh: 150m² x 2.500.000 đồng/m² = 375.000.000 đồng.

- Bồi thường 50m² theo giá đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở theo quy định tại khoản 9, Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh: 50m² x 370.000 đồng/m² = 18.000.000 đồng.

- Bồi thường 1.724,2m² giá đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở theo quy định tại khoản 9, Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh: 1.724,2m² x 370.000 đồng/m² = 637.954.000 đồng.

- Hỗ trợ thêm 50% giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại khoản 9, Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh: 500 m² x 1.250.000 đồng/m² = 625.000.000 đồng.

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: 795.958.906 đồng.

- Bồi thường cây cối hoa màu: 153.776.000 đồng.

- Các khoản hỗ trợ khác như: Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm; hỗ trợ tiền thuê nhà; hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ di chuyển tài sản; hỗ trợ tiền trong thời gian xây dựng, sửa chữa nhà và thưởng đẩy nhanh tiến độ, với tổng số tiền là 823.024.800 đồng.

Đối với việc ông Phạm Cấp đề nghị xem xét bồi thường nhà cổ, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh đã kiểm kê bổ sung vào ngày 02 tháng 12 năm 2020 và lập phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2021, tổng số tiền bổ sung là 102.548.000 đồng.

* Về giao đất tái định cư: Hộ ông Phạm Cấp được giao 02 lô đất ở với tổng diện tích 200,6m², tổng số tiền phải nộp là 568.468.000 đồng, cụ thể:

- Lô số 01, Khu TĐC-01, đường lộ giới 13m, diện tích 128,6m², số tiền phải nộp là 370.368.000 đồng (giá tái định cư 2.400.000 đồng/m² x 1,2 hệ số góc = 2.880.000 đồng/m²).

- Lô số 02, Khu TĐC-01, đường lộ giới 13m, diện tích 72m², số tiền phải nộp là 198.100.000 đồng (21,4m² thu tiền theo giá tái định cư 2.400.000 đồng/m²; 50,6m² thu tiền theo giá thị trường 2.900.000 đồng/m²).

Không đồng ý với việc bồi thường nêu trên, ông Phạm Cấp có đơn khiếu nại yêu cầu tính toán bồi thường về đất ở cho hộ ông theo Chứng thư kiến điền được quy định tại khoản 5, Điều 5 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, kết quả đối thoại với ông Phạm Cấp và đề xuất của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 183/TTT-P3 ngày 29 tháng 3 năm 2021 và Văn bản số 230/TTT-P3 ngày 19 tháng 4 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Phạm Cấp, với nội dung: “Giữ nguyên chủ trương không giải quyết bồi thường theo loại đất ở đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa 164, tờ bản đồ số 64, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn của hộ ông Phạm Cấp do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; vì:

Hộ gia đình ông Phạm Cấp là hộ nông nghiệp được cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ; ngày 23 tháng 12 năm 1997, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm Cấp, trong đó có thửa đất 164, diện tích 1.924,8m² (trên thửa đất này có ngôi nhà của ông Phạm Cấp) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Phạm Cấp vào ngày 29 tháng 10 năm 2018, diện tích 200m², trong đó: 150m² đất ở (diện tích thực tế đã xây dựng là 133,3m²) và 50m² đất trồng cây hàng năm khác. Do đó, việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ ông Phạm Cấp là căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ ông Phạm Cấp là đúng theo quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh”.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định khẳng định: Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Phạm Cấp là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Phạm Cấp yêu cầu huỷ Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là không có cơ sở.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Viện KSND tỉnh;
- CT và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Thanh tra tỉnh;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tự Công Hoàng