

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Cấp.

**Địa chỉ: Tổ 17, khu vực 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 16 tháng 02 năm 2021 của ông Phạm Cấp ở tổ 17, khu vực 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 183/TTT-P3 ngày 29 tháng 3 năm 2021 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Phạm Cấp và Văn bản số 230/TTT-P3 ngày 19 tháng 4 năm 2021 báo cáo kết quả đối thoại với ông Phạm Cấp vào ngày 16 tháng 4 năm 2021, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

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 cho hộ ông 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 thiết thể hiện loại đất sử dụng là thổ cư.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

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 thừa).

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 đề nghị 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. Việc khiếu nại của ông Phạm Cấp đã được Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh xem xét, giải quyết trả lời Văn bản số 135/BGPMB-BT ngày 01 tháng 02 năm 2021, với nội dung: “*Đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ 64, theo Bản đồ đo đạc năm 2019 có diện tích 1.924,2m², hộ ông Phạm Cấp, vợ Lê Thị Thúy Nga đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 04074 ngày 29 tháng 10 năm 2018 với diện tích 150m² loại đất ở, 50m² loại đất trồng cây hàng năm khác và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0042 QSĐĐ/1147/QĐ-UB ngày 23 tháng 12 năm 1997 với diện tích 924m², loại đất màu (ngày 18 tháng 5 năm 2018 đã đính chính thành 1.724m²).*

Như vậy, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ dân căn cứ theo nội dung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật hiện hành. Việc ông Phạm Cấp kiến nghị tính bồi thường, hỗ trợ về đất căn cứ theo Chứng thư kiến điền 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 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết”.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1776/UBND-TD ngày 01 tháng 4 năm 2021, Chánh Thanh tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Phạm Cấp vào ngày 16 tháng 4 năm 2021, kết quả như sau:

- Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Phạm Cấp của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 183/TTT-P3 ngày 29 tháng 3 năm 2021, theo đó: *Không công nhận nội dung đơn của ông Phạm Cấp khiếu nại; vì, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án 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.*

- Hộ ông Phạm Cấp không thống nhất với kết quả đối thoại.

IV. Kết luận:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại với hộ ông Phạm Cấp; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

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.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 tại 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.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ ông Phạm Cấp trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Phạm Cấp không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Phạm Cấp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-KT;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng