

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lâm Duy Nhất.
Địa chỉ: Số 1700 đường Hùng Vương, phường Trần Quang Diệu,
thành phố Quy Nhơn.
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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;*

*Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của
Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông
tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ
về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31
tháng 10 năm 2013;*

*Căn cứ Quyết định số 5203/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2020 của
Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó
Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nhiệm kỳ 2016 - 2021;*

Xét Đơn khiếu nại của ông Lâm Duy Nhất ở số 1700 đường Hùng
Vương, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số
185/BC-STNMT ngày 21 tháng 10 năm 2020, Văn bản số 2769/STNMT-TRA
ngày 09 tháng 11 năm 2020 và Văn bản số 143/STNMT-TRA ngày 19 tháng
01 năm 2021 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ, kết quả
đổi thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Lâm Duy Nhất, với các nội
dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giải quyết bồi thường theo đơn giá đất ở (theo quy định tại Khoản
1, 2, 3 và 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013) và giao cho gia đình ông 01 lô đất

tái định cư khi Nhà nước thu hồi 582,2m² đất của hộ gia đình ông tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn để thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường Long Vân - Gò Tù.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:

Ngày 11 tháng 8 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 5378/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lâm Duy Nhất ở số 1700 đường Hùng Vương, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: *“Không công nhận nội dung đơn của ông Lâm Duy Nhất khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất ở, giao đất tái định cư do ảnh hưởng dự án tuyến đường Long Vân - Gò Tù. Vì: Diện tích đất thu hồi 582,2m² của hộ gia đình ông (vợ là bà Hoàng Thị Xuyên và con là Lâm Hoàng Duy Khánh) có nguồn gốc là đất vườn thừa của hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Trương được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997; hộ ông Nhất nhận chuyển nhượng lại đất vườn thừa của hộ ông Trương, chưa thực hiện việc chuyển mục đích sang đất ở (trong đó có diện tích 246,8m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, loại đất trồng cây hàng năm và 200m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013, loại đất trồng cây hàng năm. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn bồi thường đất vườn là đúng quy định, đúng nguồn gốc sử dụng đất; ông Lâm Duy Nhất khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở và giao đất tái định cư là không có cơ sở để thực hiện”*.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Không đồng ý với kết quả giải quyết nêu trên của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, ông Lâm Duy Nhất gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh và rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, kết quả như sau:

1. Về dự án và việc thu hồi đất:

Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Long Vân - Gò Tù được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2014 và Quyết định số 6080/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2014. Đến tháng 01 năm 2015, Tổ công tác của dự án đã tiến hành kiểm kê tổng hợp đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối và hoa màu bị thiệt hại; qua kiểm kê, hộ ông Lâm Duy Nhất, vợ Hoàng Thị Xuyên và con Lâm Hoàng Duy Khánh bị ảnh hưởng như sau:

- Về đất: Kết quả đo đạc lần đầu là thửa đất số 352, diện tích 582,2m², loại đất trồng cây hàng năm. Sau khi hộ ông Nhất cung cấp Giấy tờ về quyền sử dụng đất, đơn vị thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành đo đạc lại thành 04 thửa riêng biệt, cụ thể: Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 6, diện tích 217,1m²; thửa đất số 363, tờ bản đồ số 6, diện tích 116,9m²; thửa đất số 362, tờ bản đồ số 6, diện tích 70,9m²; thửa đất số 364, tờ bản đồ số 6, diện tích

188,0m² (tổng diện tích của 04 thửa là 592,9m², lớn hơn 10,7m² so với diện tích đo lần đầu, tất cả đều là loại đất trồng cây hàng năm).

- Về vật kiến trúc: Móng xây đá chẻ, bi hàm rút, hàng rào B40, hàng rào cây, trụ bê tông cốt thép.

2. Về nguồn gốc đất đai và quá trình sử dụng:

Theo Văn bản số 112/UBND ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân phường Trần Quang Diệu; hồ sơ thu tập tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quy Nhơn, kết quả làm việc với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quy Nhơn và Ủy ban nhân dân phường Trần Quang Diệu: Diện tích 582,2m² đất do gia đình ông Lâm Duy Nhất, vợ Hoàng Thị Xuyên và con Lâm Hoàng Duy Khánh sử dụng bị thu hồi có nguồn gốc và quá trình sử dụng như sau:

Theo Hồ sơ địa chính năm 1996 tại phường Trần Quang Diệu: Là 01 phần thửa đất số 260, tờ bản đồ số 6, diện tích cả thửa là 1.617,14m² (gồm 200m² đất ở và 1.417,14m² đất vườn thửa) đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00170 QSDĐ/1148/QĐUB ngày 23 tháng 12 năm 1997 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Trương.

Theo hồ sơ kiểm kê và Bản đồ phục vụ công tác giải phóng mặt bằng năm 2014: Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 6 nêu trên được kiểm kê thành 06 thửa, trong đó gia đình ông Nhất 03 thửa, cụ thể:

- Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 6, diện tích 217,1m²: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00389 ngày 18 tháng 10 năm 2011 được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp cho ông Lâm Hoàng Duy Khánh (con trai ông Nhất) là thửa đất số 260a, tờ bản đồ số 6, diện tích 246,8m², loại đất trồng cây hàng năm, có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng đất vườn của hộ ông Nguyễn Ngọc Trương trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 6, diện tích 188,0m²: Bà Nguyễn Thị Nuôi nhận chuyển nhượng đất vườn của hộ ông Nguyễn Ngọc Trương trước 01 tháng 7 năm 2004, đã lập hồ sơ và được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00607 ngày 15 tháng 3 năm 2013, loại đất trồng cây hàng năm; bà Nuôi đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Hoàng Thị Xuyên (vợ ông Lâm Duy Nhất) theo Hợp đồng ngày 08 tháng 8 năm 2013, đã được chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 363, tờ bản đồ số 6, diện tích 116,9m² và thửa đất số 362, tờ bản đồ số 6, diện tích 70,9m²: Có nguồn gốc do ông Lâm Duy Nhất nhận chuyển nhượng lại đất vườn của hộ ông Nguyễn Ngọc Trương nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Tổ công tác của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đã kiểm kê và tính toán bồi thường cho ông Nhất.

- Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6, diện tích 98,9m², loại đất vườn đã xây dựng nhà ở, chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Tuấn (con ông Nguyễn Ngọc Trương): Ông Tuấn được ông Trương cho đất (không có Giấy tờ), ông Tuấn cải tạo lại nhà ở từ năm 2002 và sử dụng ổn định đến thời điểm thu hồi, không tranh

chấp, được Ủy ban nhân dân phường Trần Quang Diệu xác nhận tại Văn bản số 112/UBND ngày 15 tháng 11 năm 2016.

- Thửa đất số 260a, tờ bản đồ số 6, diện tích 90,0m², loại đất ở: Ông Nguyễn Kế Việt Nhân nhận chuyển nhượng 90m² đất ở của ông Nguyễn Ngọc Trương, được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00404 ngày 18 tháng 11 năm 2011.

- Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 6, diện tích 818,7m², loại đất ở và đất nông nghiệp (*đất vườn*), chủ sử dụng là ông Nguyễn Ngọc Trương.

3. Về việc bồi thường, hỗ trợ:

Việc tính toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ được thực hiện theo Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, ban hành kèm theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh; hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể phục vụ bồi thường theo Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2015 và Quyết định số 3494/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Trường hợp ông Nguyễn Kế Việt Nhân (*đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*): Thu hồi 90m² đất ở, được bồi thường theo đơn giá đất ở, vật kiến trúc trên đất (*theo Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn*).

- Trường hợp hộ ông Nguyễn Ngọc Trương, con Nguyễn Văn Tuấn (*đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*): Được tính toán bồi thường 110m² đất ở, bồi thường theo diện tích thực tế xây dựng nhà ở, vật kiến trúc, cây cối hoa màu bị thiệt hại (*theo Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn*).

Như vậy, tổng diện tích 200m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ban đầu cho hộ ông Nguyễn Ngọc Trương đã bồi thường đủ cho hộ ông Trương (110m²) và ông Nhân (90m²).

- Trường hợp hộ ông Lâm Duy Nhất, vợ Hoàng Thị Xuyên và con Lâm Hoàng Duy Khánh: Ngày 03 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn có Quyết định số 2233/QĐ-UBND về việc thu hồi 582,2m² đất, loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của hộ để thực hiện dự án. Theo Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư (*đợt 7*) ban hành kèm theo Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, hộ gia đình ông Nhất được tính toán bồi thường 582,2m² đất theo đơn giá đất nông nghiệp (*đất vườn*), bồi thường vật kiến trúc trên đất và thưởng đất nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng với tổng giá trị là 165.606.530 đồng.

Đến nay, hộ gia đình ông Lâm Duy Nhất chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; chưa bàn giao đất cho Nhà nước thực hiện dự án.

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 7164/UBND-TD ngày 23 tháng 10 năm 2020, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với đại diện hộ gia đình ông Lâm Duy Nhất vào ngày 05 tháng 11 năm 2020, kết quả như sau:

- Đại diện các ngành tham gia buổi đối thoại thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 185/BC-STNMT ngày 21 tháng 10 năm 2020.

- Ông Lâm Duy Nhất không đồng ý với kết quả, xác minh của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản nêu trên; tiếp tục đề nghị bồi thường theo đơn giá đất ở (theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 và 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013) và giao cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư.

V. Kết luận:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường với ông Lâm Duy Nhất; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

- Việc ông Lâm Duy Nhất đề nghị xác định diện tích 582,2m² đất thu hồi của gia đình ông là đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 là không phù hợp; vì: Căn cứ Khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định: “5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau: a). Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp”; hộ gia đình ông Lâm Duy Nhất nhận chuyển nhượng diện tích 582,2m² đất vườn của hộ ông Nguyễn Ngọc Trương (ông Trương được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00170/QSDĐ/1148/QĐUB ngày 23 tháng 12 năm 1997, trong đó có 200m² đất ở) và ông Nhất không cung cấp được Giấy tờ về quyền sử dụng đất để được xác định lại diện tích đất ở quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

- Việc ông Lâm Duy Nhất đề nghị bồi thường diện tích đất bị thu hồi theo đơn giá đất ở là không phù hợp với nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ về đất quy định tại Khoản 1, Điều 4 Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được ban hành kèm theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh, quy định: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”, diện tích đất thu hồi của hộ ông Lâm Duy Nhất là đất nông nghiệp, không phải là đất ở.

- Việc ông Lâm Duy Nhất đề nghị giao 01 lô đất tái định cư là không có cơ

sở để xem xét, giải quyết; vì: Đất thu hồi của hộ gia đình ông Nhất là đất nông nghiệp, không phải là đất ở, do đó không xem xét giao đất tái định cư là đúng với quy định tại Khoản 1, Điều 42 Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2015.

- Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lâm Duy Nhất là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 5378/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lâm Duy Nhất ở số 1700 đường Hùng Vương, phường Trần Quang Diệu, 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 ông Lâm Duy Nhất trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Lâm Duy Nhất không đồng ý với Quyết định này có quyền 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lâm Duy Nhất 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;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- 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 (22b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng