

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Công Tán

(Địa chỉ: Nhà số 333, 335 đường Tây Sơn, P. Quang Trung, thành phố Quy Nhơn).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Xét nội dung khiếu nại của ông Lê Công Tán ở nhà số 333, 335 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn ủy quyền cho bà Lê Thị An khiếu nại Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D (đoạn từ ngã ba Long Vân đến Bến xe liên tỉnh).

Kết quả kiểm tra, xác minh và kết luận:

Thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D, theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2015, hộ ông Lê Công Tán sử dụng 2 thửa đất gồm:

- Thửa đất ở số nhà 333 đường Tây Sơn: Thửa số 45, tờ bản đồ 23, tổng diện tích 647,7 m², diện tích đất bị thu hồi 26,2 m², diện tích đất còn lại 621,5 m²;
- Thửa đất ở số nhà 335 đường Tây Sơn: Thửa số 101, tờ bản đồ 23, tổng diện tích 33,8 m², diện tích đất bị thu hồi 11,2 m², diện tích đất còn lại 22,6 m².

Hai thửa đất trên được UBND phường Quang Trung xác nhận tại Văn bản số 68/UBND ngày 25/7/2015 về nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng nhà đối với diện tích bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng 2 thửa đất trên của hộ ông với nội dung:

Đối với thửa đất có địa chỉ số 333 đường Tây Sơn:

“- Theo Bản đồ năm 1998 (dự án đường Quy Nhơn - Sông Cầu) của Ban Quản lý công trình giao thông tỉnh, hộ ông Lê Công Tán sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ 11, diện tích 1.028,6 m².

- Theo Hồ sơ địa chính năm 2000, thửa đất số 45, tờ bản đồ 23, diện tích 1.005,4 m².

- Nguồn gốc đất của hộ ông Tân là đất vườn có nhà ở do ông Lê Bá Đạt (là cha của ông Tân) tạo lập và cho lại ông Tân sử dụng trước ngày 15/10/1993 tại thửa đất số 43, tờ bản đồ 11, đo đạc năm 1998, cùng năm 1998 nhà nước xây dựng tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu thu hồi một phần đất, bị giải tỏa trắng ngôi nhà, phần đất còn lại ông Tân xây dựng nhà năm 1999, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ 23, đo đạc năm 2000.

- Khi thực hiện dự án dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D, diện tích bị ảnh hưởng GPMB là 26,2 m², trong đó:

+ Diện tích 11,44 m² tại một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ 23, đo đạc năm 2000 có nguồn gốc đất vườn sử dụng trước ngày 15/10/1993, xây dựng nhà ở năm 1999.

+ Diện tích 14,76 m² nằm trong phạm vi thu hồi đất để xây dựng tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1998. (Căn cứ theo Biên bản bàn giao ngày 28/5/2015 của Ban công trình giao thông tỉnh Bình Định bàn giao cho UBND phường Quang Trung bản đồ xác định ranh giới khoảng cách đường biên GPMB năm 1998 và đường biên GPMB năm 2014.)

- Hiện thửa đất của hộ ông không bị tranh chấp đất đai, không bị xử lý vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai, xây dựng.”.

Đối với thửa đất địa chỉ số 335 đường Tây Sơn:

“- Theo Bản đồ năm 1998 (dự án đường Quy Nhơn - Sông Cầu) của Ban Quản lý công trình giao thông tỉnh, hộ ông Lê Công Tân sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ 11, diện tích 1028,6 m².

- Theo Hồ sơ địa chính năm 2000, thửa đất của hộ ông được đo đạc, chỉnh lý thành thửa đất số 101, tờ bản đồ 23, diện tích 33,1 m², (diện tích giảm do hộ tách thửa từ thửa đất số 43, tờ bản đồ 11 - năm 1998).

- Nguồn gốc đất của hộ ông là đất vườn có nhà ở do ông Lê Bá Đạt (là cha của ông Tân) tạo lập cho lại ông Tân sử dụng trước ngày 15/10/1993 tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 11, đo đạc năm 1998. Cùng năm 1998, Nhà nước xây dựng đường Quy Nhơn - Sông Cầu có thu hồi một phần đất, nhà bị giải tỏa trắng. Đến năm 1999, ông Lê Bá Đạt và ông Lê Công Tân xây dựng nhà ở và được tách thành thửa 101, tờ bản đồ 23, đo đạc năm 2000. Ông Lê Bá Đạt chết năm 2011, sau đó ông Lê Công Tân thừa kế sử dụng từ đó tới nay.

- Khi thực hiện dự án dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D, diện tích bị ảnh hưởng GPMB 11,2 m² trong đó:

+ Diện tích 7,66 m² tại một phần thửa đất số 101, tờ bản đồ 23, đo đạc năm 2000 có nguồn gốc đất vườn sử dụng trước ngày 15/10/1993, xây dựng nhà ở năm 1999.

+ Diện tích 3,54 m² nằm trong phạm vi thu hồi đất để xây dựng đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1998.

- Hiện thửa đất của hộ ông không bị tranh chấp đất đai, không bị xử lý vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai, xây dựng.”.

Căn cứ vào xác nhận của UBND phường Quang Trung, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D (viết tắt là Hội đồng bồi thường) đã tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 6350/QĐ-UBND ngày 11/9/2015:

Đối với thửa đất có địa chỉ số 333 đường Tây Sơn: Tổng số tiền là 422.837.185 đồng, gồm:

- Bồi thường 11,44 m² đất ở hình thành trước 15/10/1993 (đơn giá 10.800.000 đồng/m²): 123.552.000 đồng;

- Không bồi thường, hỗ trợ đối với 14,76 m² đất vì đã được Nhà nước thu hồi xây dựng đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1998;

- Bồi thường nhà (N5) 64,04 m²: 281.886.185 đồng;

- Hỗ trợ về vật kiến trúc (hỗ trợ 100%): 10.974.000 đồng;

- Hỗ trợ di dời đường dây truyền hình cáp: 500.000 đồng;

- Hỗ trợ di chuyển lùi tài sản: 925.000 đồng;

- Thưởng để đẩy nhanh tiến độ GPMB: 5.000.000 đồng.

Đối với thửa đất có địa chỉ số 335 đường Tây Sơn: Tổng số tiền là 201.890.617 đồng, gồm:

- Bồi thường 7,66 m² đất ở hình thành trước 15/10/1993 (đơn giá 10.800.000 đồng/m²): 82.728.000 đồng;

- Không bồi thường, hỗ trợ đối với 3,54 m² đất vì đã được Nhà nước thu hồi xây dựng đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1998;

- Bồi thường nhà (N5) 33,97 m²: 107.616.001 đồng;

- Hỗ trợ về vật kiến trúc (hỗ trợ 100%): 5.621.616 đồng;

- Hỗ trợ di chuyển lùi tài sản: 925.000 đồng;

- Thưởng để đẩy nhanh tiến độ GPMB: 5.000.000 đồng.

Hộ ông Lê Công Tấn không đồng ý với giá trị bồi thường nêu trên, ông có đơn gửi UBND thành phố Quy Nhơn khiếu nại với nội dung: “Hộ ông có đất bị thu hồi một phần để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1D đoạn từ ngã ba Long Vân đến bến xe liên tỉnh. Ông không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ trừ đi 18,3 m² đất thuộc phạm vi thu hồi năm 1998 (14,76 m² tại nhà số 333 đường Tây Sơn và 3,54 m² tại nhà số 335 đường Tây Sơn). Vì tại thời điểm quy hoạch đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1998, gia đình ông đã giao trả mặt bằng, xây dựng nhà đúng chỉ giới. Vì vậy, ông khiếu nại, yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo đơn giá đất ở và giao đất tái định cư cho hộ ông.”.

Thực hiện kết luận tại Thông báo số 180/TB-UBND ngày 08/3/2016 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc thống nhất Báo cáo số 60/BC-TCT ngày 04/3/2016 của Tổ công tác với nội dung: Qua Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 23/01/2016 về việc xác định chỉ giới GPMB năm 1998 đối với các hộ từ số nhà 325 đến 351 đường Tây Sơn (trong đó có hộ ông Lê Công Tán) gồm 2 nhà:

+ Nhà số 333 đường Tây Sơn: Hộ ông Tán đã xây dựng công trình vi phạm chỉ giới GPMB năm 1998 với diện tích là $5,07 \text{ m}^2$ (không phải $17,76 \text{ m}^2$ theo như xác nhận của UBND phường Quang Trung). Do đó, Hội đồng bồi thường thống nhất điều chỉnh bổ sung diện tích đất ở: $14,76 \text{ m}^2 - 5,07 \text{ m}^2 = 9,69 \text{ m}^2$ (UBND phường Quang Trung xác nhận lại tại Văn bản số 19/UBND ngày 18/3/2016) và được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt giá trị bổ sung bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1850/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 với tổng số tiền là **106.946.000 đồng**, gồm:

- *Bổ sung bồi thường $9,69 \text{ m}^2$ đất ở hình thành trước 15/10/1993 (đơn giá 10.800.000 đồng/ m^2):* 104.652.000 đồng;

- *Hỗ trợ về vật kiến trúc (hỗ trợ 100%):* 2.294.000 đồng.

- *Không bồi thường, hỗ trợ đối với $5,07 \text{ m}^2$ đất vì đã được Nhà nước thu hồi xây dựng đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1998.*

+ Đối với nhà số 335 đường Tây Sơn: Hộ ông Tán đã xây dựng công trình vi phạm chỉ giới GPMB năm 1998 với diện tích là $1,4 \text{ m}^2$ (không phải $3,54 \text{ m}^2$ theo như xác nhận của UBND phường Quang Trung). Do đó, Hội đồng bồi thường thống nhất điều chỉnh bổ sung diện tích đất ở: $3,54 \text{ m}^2 - 1,4 \text{ m}^2 = 2,14 \text{ m}^2$ (UBND phường Quang Trung xác nhận lại tại Văn bản số 19/UBND ngày 18/3/2016) và được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt giá trị bổ sung bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1850/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 với tổng số tiền là **23.112.000 đồng**, gồm:

- *Bổ sung bồi thường $2,14 \text{ m}^2$ đất ở hình thành trước 15/10/1993 (đơn giá 10.800.000 đồng/ m^2):* 23.112.000 đồng;

- *Không bồi thường, hỗ trợ đối với $1,4 \text{ m}^2$ đất vì đã được Nhà nước thu hồi xây dựng đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1998.*

Trên cơ sở Báo cáo của Tổ công tác và Thông báo của UBND TP. Quy Nhơn về kết luận tại buổi đối thoại với hộ ông, ngày 12/01/2017 UBND TP. Quy Nhơn ban hành Quyết định số 148/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông, với nội dung: “*Không công nhận nội dung đơn của ông Lê Công Tán khiếu nại, yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo đơn giá đất ở và giao đất tái định cư cho hộ ông do bị ảnh hưởng trong dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1D đoạn từ ngã ba Long Vân đến bến xe liên tỉnh. Vì:*

- *Trong tổng diện tích đất thu hồi của hộ ông Tán tại hai nhà số 333 và 335 đường Tây Sơn, có $6,47 \text{ m}^2$ đất thuộc phạm vi đã thu hồi trong dự án đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1998 (tại nhà số 333 đường Tây Sơn là $5,07 \text{ m}^2$, tại nhà số 335 đường Tây Sơn là $1,4 \text{ m}^2$) nên việc các cơ quan chức năng của thành phố không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất này là đúng quy định.*

- Hộ ông Tân thuộc diện giải tỏa một phần để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1D đoạn từ ngã ba Long Vân đến bến xe liên tỉnh, diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường tại nhà số 333 đường Tây Sơn là 21,13 m² (diện tích đất còn lại là 621,5 m²), diện tích đất đủ điều kiện bồi thường tại nhà số 335 đường Tây Sơn là 9,8 m² (diện tích đất còn lại là 22,6 m²). Vì vậy, hộ ông không đủ điều kiện giao đất tái định cư theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 14 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định.”.

Qua làm việc với Tổ Xác minh - Thanh tra tỉnh, ông Lê Công Tân có khiếu nại: “Đề nghị Nhà nước bồi thường bổ sung toàn bộ diện tích đất thu hồi theo đơn giá đất ở.”.

Qua xem xét diễn biến vụ việc và kết quả làm việc với các tổ chức, cá nhân, Chánh Thanh tra tỉnh nhận thấy:

Về nội dung hộ ông Lê Công Tân yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất ở đối với phần diện tích đất bị thu hồi là 6,47 m² (nhà số 333 đường Tây Sơn là 5,07 m² và nhà số 335 đường Tây Sơn là 1,4 m²), đã được Ban Quản lý dự án giao thông tỉnh và các cơ quan chức năng liên quan của UBND thành phố Quy Nhơn phối hợp kiểm tra hiện trường để xác định chỉ giới giải phóng mặt bằng năm 1998 đối với hộ của ông Lê Công Tân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D. Phần diện tích 6,47 m² đất bị thu hồi của hộ ông nằm trong phạm vi chỉ giới thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1998, phần diện tích này hộ ông Tân đã nhận tiền bồi thường trong hai đợt giải phóng mặt bằng của dự án Xây dựng đường Quy Nhơn - Sông Cầu năm 1999 và năm 2000, nên việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D không tính bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 6,47 m² cho hộ ông Lê Công Tân là đúng quy định.

Từ những cơ sở nêu trên và xét đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 743/TTT-P3 ngày 30/11/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của Lê Công Tân ở nhà số 333, 335 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, khiếu nại yêu cầu Nhà nước bồi thường bổ sung toàn bộ diện tích đất thu hồi theo đơn giá đất ở.

Điều 2. Giao UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Lê Công Tân trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Ông Lê Công Tân không đồng ý với quyết định này, có quyền khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ

trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Lê Công Tán, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (b/c);
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD, V

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng