

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Thiện.

Địa chỉ: Xóm 1, thôn An Dưỡng 2, xã Hoài Tân, huyện Hoài 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 Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

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

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 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;

Xét nội dung khiếu nại của bà Bùi Thị Thiện (địa chỉ: Xóm 1, thôn An Dưỡng 2, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn).

Nội dung khiếu nại: Việc Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình bà tại xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn để xây dựng công trình Cụm công nghiệp Hoài Tân nhưng giải quyết bồi thường, hỗ trợ về đất, cây cối, hoa màu trên đất không thỏa đáng, không xét giao đất tái định cư làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 05/BC-STNMT ngày 15/01/2018 và Văn bản số 267/STNMT-TTRA ngày 09/02/2018.

Kết quả giải quyết của UBND huyện Hoài Nhơn

Ngày 14/6/2017, UBND huyện Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 4552/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Thiện với nội dung: "Điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Bùi Thị Thiện như sau:

+ Không công nhận nội dung đơn yêu cầu bồi thường về nhà; yêu cầu về giao đất tái định cư của bà Bùi Thị Thiện.

+ Công nhận nội dung đơn bà Bùi Thị Thiện yêu cầu bồi thường về đất"

Không đồng ý với kết quả giải quyết nêu trên của Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn, bà Bùi Thị Thiện tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát hồ sơ, báo cáo đề

xuất; đồng thời, ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với gia đình bà Bùi Thị Thiện, kết quả như sau:

Kết quả kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ vụ việc:

Cụm công nghiệp Hoài Tân (*huyện Hoài Nhơn*) được thành lập theo Quyết định số 3135/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 của UBND tỉnh Bình Định và đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 29/6/2015.

Ngày 24/6/2016, UBND huyện Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 3129/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.479,1m² đất trồng cây lâu năm của hộ bà Bùi Thị Thiện thuộc thửa đất số 639, tờ bản đồ số 7, xã Hoài Tân (*thửa đất này được đo đạc năm 2015 để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng xây dựng Cụm Công nghiệp Hoài Tân*). Lý do thu hồi: Giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình Cụm công nghiệp Hoài Tân.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, diện tích đất bà Bùi Thị Thiện khiếu nại nêu trên thuộc một phần thửa đất số hiệu 585, tờ bản đồ số 19, tổng diện tích 264.000m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (*hạng 5*), Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là UBND xã Hoài Tân.

Tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất, trên đất có ngôi nhà với diện tích 9,36m² (3,6m x 2,6m); nhà tắm diện tích 1,68m² (1,4m x 1,2m); chuồng bò, chuồng gà, mái hiên, tường rào xây gạch, giếng nước và các loại cây: Bạch đàn, Keo, Mì, Chuối, Đào, Chanh, Mít, Bò kết, Tre, Đu đủ, Thom, Dừa, Vú sữa, Thanh long và cỏ cho gia súc ăn.

Ngày 05/07/2016, UBND huyện Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 4330/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Bùi Thị Thiện với tổng số tiền 277.434.000 đồng, gồm:

- Bồi thường về đất trồng cây lâu năm: 59.498.400 đồng;
- Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc: 38.078.496 đồng;
- Cây cối, hoa màu: 52.310.190 đồng;
- Các khoản hỗ trợ: 127.546.800 đồng (*gồm: Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm: 118.996.800 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống: 8.550.000 đồng*);
- Tái định cư: Không.

Ngày 15/08/2017, UBND huyện Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 7541/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3129/QĐ-UBND ngày 24/06/2016 của UBND huyện Hoài Nhơn. Nội dung điều chỉnh: “Thu hồi 2.479,1m² đất trồng cây lâu năm của hộ bà Bùi Thị Thiện” thành “Thu hồi 2.305,3m² đất trồng cây lâu năm của hộ bà Bùi Thị Thiện”. Lý do điều chỉnh: Do có sai lệch về nguồn gốc sử dụng đất.

Ngày 15/08/2017, UBND huyện Hoài Nhơn ban hành bổ sung Quyết định số 7545/QĐ-UBND về việc thu hồi 903,4m² đất trồng cây lâu năm của hộ bà Bùi Thị Thiện thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 7, xã Hoài Tân. Lý do thu hồi: Do phát hiện có sai lệch về nguồn gốc sử dụng đất (*theo bản đồ địa chính đo đạc năm*

1997, diện tích này thuộc một phần thửa đất số hiệu 585, tờ bản đồ số 19, tổng diện tích 264.000m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất: UBND xã Hoài Tân).

Ngày 24/08/2017, UBND huyện Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 7718/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Bùi Thị Thiện, theo đó điều chỉnh từ 277.434.000 đồng xuống còn 172.744.000 đồng. Lý do: Tăng 22.857.024 đồng tiền bồi thường về đất đai, tài sản trên đất; nhưng giảm 127.546.800 đồng do không được hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống vì toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ bà Bùi Thị Thiện bị thu hồi không phải là đất được giao theo quy định của Nhà nước.

Nhận xét:

- **Về việc bồi thường về đất:** Việc UBND huyện Hoài Nhơn giải quyết bồi thường về đất nông nghiệp đối với hộ bà Bùi Thị Thiện là phù hợp theo quy định tại Khoản 2, Điều 77 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy Chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này.*”

Về đơn giá bồi thường đất nông nghiệp cho hộ bà Bùi Thị Thiện 24.000 đồng/m² là đúng theo quy định tại Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Bảng giá các loại đất năm 2015 (định kỳ 5 năm) trên địa bàn tỉnh (đối với đất nông nghiệp hạng 5 là 24.000đồng/m²) và Quyết định số 3968/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể phục vụ bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình, dự án tại các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Hoài Nhơn (đợt 2), hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất nông nghiệp cụ thể phục vụ bồi thường giải phóng mặt bằng là bằng 1.

Về đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu cho hộ bà Bùi Thị Thiện nêu trên là đúng theo đơn giá tại Quyết định số 40/2013/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

- **Về yêu cầu bồi thường về nhà ở:** Tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất, trên thửa đất số 639 có ngôi nhà diện tích 9,36m² (3,6m x 2,6m); nhà tắm diện tích 1,68m² (1,4m x 1,2m) được UBND xã Hoài Tân xác nhận: Nhà xây dựng năm 2005 (sau ngày 01/07/2004). Do đó, không được bồi thường là phù hợp theo quy định tại Điểm c, Khoản 4, Điều 25 Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định (Ban hành kèm theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh): “*Không bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp nhà và công trình không được phép xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường hoặc không đủ điều kiện được bồi thường, xây dựng không đúng*

với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật từ ngày 01/7/2004 trở về sau. Người có nhà và công trình xây dựng trái phép buộc phải tự tháo dỡ.”

- **Về yêu cầu giao đất tái định cư:** Theo quy định tại Khoản 1, Điều 42 Quy định 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 07/7/2015 của UBND tỉnh): “1. Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa trắng diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường hoặc bị giải tỏa một phần diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường mà phần diện tích còn lại không đủ điều kiện để xây dựng lại nhà ở theo quy định của Nhà nước thì được xét giao đất tái định cư theo quy định sau:”

Đối chiếu quy định trên, hộ bà Thiện không đủ điều kiện giao đất tái định cư, vì diện tích đất có nhà 9,36m² không đủ điều kiện bồi thường về đất ở; nhà không được bồi thường, vì xây dựng sau ngày 01/07/2004. Hộ bà Bùi Thị Thiện đã có nhà ở tại thửa số 912, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m², mục đích sử dụng: Đất ở.

Ngoài hai thửa đất bị thu hồi nêu trên, hộ bà Thiện đã được giao quyền sử dụng đất tại 4 thửa đất khác và đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00004 QSDĐ/A13 ngày 12/7/1995, bao gồm:

- Thửa số 912, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m², mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thửa số 137c, TĐĐ số 7, diện tích 1.040m², mục đích sử dụng: Trồng lúa.
- Thửa số 865c, TĐĐ số 7, diện tích 125m², mục đích sử dụng: Đất trồng lúa.
- Thửa số 150, TĐĐ số 7, diện tích 540m², mục đích sử dụng: Đất trồng lúa.

Kết luận: Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh, quá trình sử dụng, diễn biến sự việc và kết quả tổ chức đối thoại (theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh) với bà Nguyễn Thị Trang (được bà Bùi Thị Thiện ủy quyền) ngày 09/02/2018; đối chiếu với quy định của pháp luật cho thấy đơn khiếu nại của bà Bùi Thị Thiện là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những cơ sở trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Bùi Thị Thiện (địa chỉ: Xóm 1, thôn An Dưỡng 2, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn) vì việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Bùi Thị Thiện được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Công nhận Quyết định số 4552/QĐ-UBND ngày 14/06/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Thiện là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao UBND huyện Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Bùi Thị Thiện trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Bùi Thị Thiện 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Bùi Thị Thiện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /./

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TN&MT, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND huyện Hoài Nhơn (02 bản);
- CVP. UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND xã Hoài Tân;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD (39b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng