

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Quốc (đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đeo)

(Địa chỉ: Tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn)
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 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 của ông Phạm Văn Quốc đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đeo (Địa chỉ: Tổ 19, khu vực 4, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn).

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 147/BC-STNMT ngày 25/7/2022, Văn bản số 2234/STNMT-TTRA ngày 19/8/2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Phạm Đeo (con là Phạm Văn Quốc) với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Quyết định số 8201/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Phạm Đeo (con Phạm Văn Quốc) liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả giải quyết của UBND thành phố Quy Nhơn:

Ngày 01/11/2021, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8201/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Đeo (con là ông Phạm Văn Quốc), với nội dung: *Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Phạm Đeo (con là Phạm Văn Quốc) khiếu nại, yêu cầu giao cho ông Phạm Văn Quốc 01 lô đất tái định cư riêng biệt (ngoài diện tích đất ở đã giao cho ông Phạm Đeo), bồi thường đất ở theo đơn giá 6.500.000 đồng/m² (như ông Phạm Long) do bị ảnh hưởng dự án Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú.*

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, ông Phạm Đeo ủy quyền cho con là ông Phạm Văn Quốc gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo Bản đồ 299 (lập năm 1986) và Sổ mục kê: Là một phần thửa đất số 607, tờ bản đồ số 01, diện tích cả thửa là $1.345m^2$, loại đất thổ cư tại thôn Hoà Vinh Tây, xã Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Phạm Đeo. Năm 1993, hộ ông Phạm Đeo được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận số 00171 QDDĐ/L3 ngày 11/8/1993, trong đó có thửa đất số 607, tờ bản đồ số 01, diện tích $1.145m^2$ ($200m^2$ đất ở và $945m^2$ đất vườn).

Năm 2013, hộ ông Phạm Đeo chuyển nhượng cho ông Lê Văn Quân, vợ là Nguyễn Thị Thuý Nga $40m^2$ đất ở (đã chỉnh lý trong Giấy chứng nhận) và $69,8m^2$ đất vườn (Hợp đồng chuyển nhượng viết tay ghi ngày 06/11/2013 không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) thuộc thửa đất số 607, tờ bản đồ số 01. Diện tích còn lại của thửa đất số 607 (theo Giấy chứng nhận) gia đình ông Phạm Đeo sử dụng là $1.035,2m^2$ ($160m^2$ đất ở, $862,2m^2$ đất vườn và $13m^2$ đất đường đi chung giữa hộ ông Lê Văn Quân, bà Nguyễn Thị Thuý Nga và hộ ông Phạm Đeo).

Năm 2018, theo Bản đồ trích đo hiện trạng để thực hiện dự án, diện tích thực tế hộ ông Phạm Đeo sử dụng là $1.581,7m^2$ (thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01), tăng so với diện tích gia đình ông Phạm Đeo sử dụng (theo Giấy chứng nhận) là $559,5m^2$ ($1.581,7m^2 - 160m^2 - 862,2m^2$), diện tích tăng được xác định: Có $200m^2$ thuộc thửa đất số 607, tờ bản đồ số 1 (theo Bản đồ 299 và Sổ mục kê) do hộ ông Phạm Đeo sử dụng trước ngày 15/10/1993; có $359,5m^2$ tăng là do sai số đo đạc, không lấn, chiếm và không tranh chấp với các hộ liền kề.

Diện tích bị thu hồi: $1.581,7m^2/1.581,7m^2$. Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ là 32,7%. Thời điểm hình thành nhà ở và vật kiến trúc của hộ ông Phạm Đeo trước ngày 15/10/1993.

Số nhân khẩu đăng ký thường trú tại hộ ông Phạm Đeo: 25 nhân khẩu; số cặp vợ chồng sống trong hộ: 07 cặp; số nhân khẩu thực tế cư trú: 25 nhân khẩu.

2. Liên quan đến nội dung ông Phạm Văn Quốc đề nghị tách riêng hồ sơ bồi thường và giao cho ông 01 lô đất tái định cư.

Trên thửa đất số 607 thu hồi của hộ ông Phạm Đeo có ngôi nhà của ông Phạm Văn Quốc (con ông Phạm Đeo), thời điểm hình thành nhà ở (diện tích $79,56m^2$) của ông Phạm Văn Quốc là sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004. Ông Phạm Văn Quốc cung cấp Giấy cho nhà và đất ở (viết tay) ghi ngày 20/01/2004 của cha là Phạm Đeo, mẹ là Trương Thị Long, không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Trong hồ sơ bồi thường cho hộ ông Phạm Đeo có tính bồi thường, hỗ trợ riêng về nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng của ông Phạm Văn Quốc, với số tiền là **331.574.279 đồng**.

Theo kết quả làm việc ngày 20/01/2022 giữa Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND phường Nhơn Phú, kết quả họp thống nhất ngày 22/3/2022

do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, Văn bản số 73/UBND-ĐCXD ngày 06/4/2022 của UBND phường Nhơn Phú và các hồ sơ, tài liệu chứng minh kèm theo, UBND phường Nhơn Phú xác định hộ ông Phạm Văn Quốc đã có nhà ở riêng tại vị trí khác (*không thuộc thửa đất số 607 bị thu hồi*) tại tổ 2, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

3. Liên quan đến nội dung so sánh đơn giá bồi thường thấp hơn hộ ông Phạm Long.

Thửa đất hộ ông Phạm Đeo đang sử dụng (*thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01, Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2018*) nằm ở vị trí đường hẻm (đường đất) rộng nhỏ hơn 2m, không tiếp giáp với đường nhựa lộ giới 16m thuộc Khu tái định cư Đông núi Mồ Côi.

Thửa đất hộ ông Phạm Long (chết) sử dụng (thửa đất số 111, tờ bản đồ số 01, Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2018) nằm tiếp giáp với đường nhựa lộ giới 16m thuộc Khu tái định cư Đông núi Mồ Côi (chiều rộng tiếp giáp là 24,4m).

Nhà cửa, vật kiến trúc trên đất của hộ ông Phạm Đeo (*có nhà ở và vật kiến trúc của hộ ông Phạm Văn Quốc*) và hộ ông Phạm Long đã được UBND phường Nhơn Phú tổ chức cưỡng chế, tháo dỡ ngày 21/12/2021.

4. Việc tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phạm Đeo và ông Phạm Văn Quốc

Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được áp dụng theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019, Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019, Quyết định số 09/2022/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND tỉnh. Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của hộ ông Phạm Đeo được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại các Quyết định số 4448/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 (đợt 6), Quyết định số 8191/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 (đợt 11), Quyết định số 5203/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 (đợt 16) và Quyết định số 9548/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 (đợt 17), cụ thể:

- Về đất:

+ Diện tích 160m² đất ở được bồi thường với đơn giá 3.000.000 đồng/m².

+ Diện tích 862,2m² đất vườn (theo Giấy chứng nhận) trong cùng thửa đất có nhà ở được bồi thường theo đơn giá $74.000 \times 2 \times 2,5 = 370.000$ đồng/m²; được hỗ trợ 500m² đất vườn theo đơn giá $3.000.000$ đồng/m² $\times 50\% = 1.500.000$ đồng/m²; được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm với diện tích $862,2\text{m}^2 - 286,7\text{m}^2 = 575,5\text{m}^2$ (*trong đó 286,7m² là diện tích xây dựng trên đất vườn vượt diện tích đất ở theo Giấy chứng nhận*) với đơn giá 74.000 đồng/m² $\times 2 \times 3 = 444.000$ đồng/m².

+ Diện tích 70,5m² (*đo đạc lần đầu là 69,8m², đo đạc lần hai tăng lên 70,5m²*) đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở, ông Phạm Đeo chuyển nhượng cho ông Lê Văn Quân, vợ Nguyễn Thị Thuý Nga theo Hợp đồng viết tay chưa được cơ

quan có thẩm quyền xác nhận, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ thuộc UBND thành phố Quy Nhơn tính toán bồi thường cho hộ ông Phạm Đeo theo đơn giá $74.000 \times 2 \times 2,5 = 370.000$ đồng/m²; không hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với diện tích này do trên toàn phần diện tích đất này đã xây dựng nhà, công trình này (do hộ ông Quân xây dựng).

+ Diện tích $559,5\text{m}^2$ (diện tích tăng so với Giấy chứng nhận) được tính toán bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp, cụ thể: $74.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2 \times 1,0 = 148.000$ đồng/m²; được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm với đơn giá $74.000 \text{ đồng/m}^2 \times 2 \times 3 = 444.000$ đồng/m².

- Được tính toán bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu bị thiệt hại (có tính bồi thường, hỗ trợ riêng về nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng của ông Phạm Văn Quốc, với số tiền là 331.574.279) và được hỗ trợ các khoản khác (di chuyển internet, ổn định đời sống, tiền thuê nhà, di chuyển tài sản) theo quy định.

- Về tái định cư: Hộ ông Phạm Đeo được giao 02 lô đất ở tái định cư thuộc Khu tái định cư phía Đông núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, cụ thể: Lô đất số 12, khu A2, đường lộ giới 20m, diện tích $94,4\text{m}^2$ (5,9m x 16,0 m) và lô đất số 20, khu A1, đường lộ giới 20m, diện tích 136m^2 (8,5m x 16,0m).

5. Nội dung ông Phạm Đeo đề nghị tính toán hỗ trợ 30% đơn giá đất ở đối với diện tích xây dựng nhà vượt so với diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận.

Theo Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt, ngoài việc tính toán bồi thường theo diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Phạm Đeo đã được tính toán hỗ trợ 500m^2 đất vườn theo đơn giá đất ở $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 50\% = 1.500.000$ đồng/m² theo quy định tại khoản 9 Điều 40 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 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/12/2019 của UBND tỉnh (sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28/5/2019).

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 4348/UBND-TD ngày 02/8/2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn, Ban Tiếp công dân tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Phạm Văn Quốc (do ông Phạm Đeo ủy quyền) vào ngày 18/8/2022, kết quả như sau:

+ Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Quốc đề nghị tách riêng hồ sơ bồi thường của hộ ông với hộ cha ông là Phạm Đeo và giao cho hộ ông 01 lô đất tái định cư để xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống.

+ Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Đeo yêu cầu bồi thường 160m² đất ở cho ông theo đơn giá 6.500.000 đồng/m² (giống như hộ ông Phạm Long có đất liền kề với đất của hộ ông).

+ Công nhận Quyết định số 8201/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Đeo, con là ông Phạm Văn Quốc là đúng quy định của pháp luật.

- Hộ ông Phạm Văn Quốc không đồng ý với kết quả đối thoại, không ký Biên bản đối thoại.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Việc ông Phạm Văn Quốc khiếu nại, đề nghị tách riêng hồ sơ bồi thường của hộ ông với hộ cha ông là Phạm Đeo là không có cơ sở, vì nhà ở của hộ ông Phạm Văn Quốc được xây dựng trên đất đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận số 00171 QDDĐ/L3 ngày 11/8/1993 cho hộ ông Phạm Đeo.

- Việc ông Quốc đề nghị xem xét giao cho hộ ông 01 lô đất tái định cư để xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống là không có cơ sở, vì hộ ông Phạm Văn Quốc đã có nhà ở riêng tại vị trí khác (*không thuộc thửa đất số 607 có nhà ở bị thu hồi*) tại tổ 2, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (*không đúng quy định tại khoản 3 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 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh*).

- Việc ông Phạm Đeo khiếu nại, yêu cầu bồi thường 160m² đất ở cho ông theo đơn giá 6.500.000 đồng/m² giống như hộ ông Phạm Long có đất liền kề với đất của hộ ông là không có cơ sở.

- Việc Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8201/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Đeo, con là ông Phạm Văn Quốc là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 8201/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Đeo (*con là Phạm Văn Quốc*) ở tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Phạm Văn Quốc (*đại diện hộ ông Phạm Đeo*) trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Phạm Văn Quốc 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 thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Phạm Văn Quốc (*đại diện hộ ông Phạm Đeo*) 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;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (*02 bản để tổng đạt*);
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh