

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Khương
(Địa chỉ: Nhà số 04A Nguyễn Huệ, phường Hải Cảng, 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 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 Lê Văn Khương (Địa chỉ: Tổ 31, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn).

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 162/BC-STNMT ngày 23/8/2022 và Văn bản số 2631/STNMT-TTRA ngày 26/9/2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Khương với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu giải quyết bán hỗ trợ cho hộ gia đình ông 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước do ảnh hưởng Dự án hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

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

Ngày 07/6/2022, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3621/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Lê Văn Khương (vợ Huỳnh Thị Thu Thủy) với nội dung: *Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Lê Văn Khương (vợ Huỳnh Thị Thu Thủy).*

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, ông Lê Văn Khương gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh cụ thể như sau:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

UBND phường Hải Cảng xác nhận: Diện tích đất mặt nước ông Lê Văn Khương sử dụng tại tổ 31, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn (hiện nay bị thu hồi để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn) có nguồn gốc trước đây do ông Nguyễn Văn Mười dựng nhà rầm trên mặt nước sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, không có trong bản đồ địa chính năm 1997. Ông Nguyễn Văn Mười sử dụng nhà

rầm đến năm 2007 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Văn Khương (*việc chuyển nhượng bằng giấy viết tay, giấy tờ đã thất lạc*), vợ chồng ông Lê Văn Khương sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp, khiếu nại.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 02/12/2011 (*nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh*), nhà rầm nêu trên có số hiệu thửa đất số 24, tờ bản đồ số 04, chủ sử dụng: Lê Văn Khương, loại đất: Nhà rầm trên mặt nước, diện tích 16,5m² (xây dựng trước ngày 01/7/2004). Thời điểm kiểm kê năm 2020, diện tích nhà rầm là 23m², gồm: Phần diện tích nhà rầm (*đo đạc năm 2011*) được đo đạc xác định lại là 16,8m² (*tăng 0,3m² so với năm 2011 là do sai số đo đạc*), phần diện tích nhà rầm coi nói thêm là 6,2m² (*xây dựng sau năm 2011 đến trước ngày 01/7/2014*).

Ông Lê Văn Khương và vợ bà Huỳnh Thị Thu Thủy có nhà ở khác đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tổ 32, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn (*theo xác nhận của UBND phường Hải Cảng tại Văn bản số 08/UBND-ĐC ngày 12/01/2021*).

2. Về thực hiện bồi thường, hỗ trợ

Thực hiện công trình Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, ngày 21/10/2020, ông Lê Văn Khương có bảng tự kê khai về đất đai, nhà cửa tại tổ 31, khu phố 6, phường Hải Cảng là nhà rầm trên mặt nước.

Ngày 24/11/2020, Tổ công tác (*bồi thường giải phóng mặt bằng*) của UBND thành phố Quy Nhơn lập biên bản kiểm kê tổng hợp đất đai, tài sản đối với ông Lê Văn Khương tại tổ 31, khu phố 6, phường Hải Cảng (*giải tỏa trắng*), gồm: Nhà rầm trên mặt nước (N17), diện tích 23,0m².

Ngày 16/12/2020, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8753/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng; theo đó, đối với đất ở đường hẻm rẽ nhánh 1 của đường hẻm rẽ nhánh rộng từ 2m đến dưới 5m đường Trần Hưng Đạo (*đoạn từ ngã ba Lê Thánh Tôn đến giáp cổng Hải đoàn 48*), giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phê duyệt là 10.000.000đồng/m².

Ngày 08/3/2021, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1178/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông bà Lê Văn Khương và vợ bà Huỳnh Thị Thu Thủy để thực hiện công trình Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, diện tích thu hồi 23,0m², thuộc toàn phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 4, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 08/3/2021, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1206/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa đối với ông bà Lê Văn Khương và vợ bà Huỳnh Thị Thu Thủy với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 101.736.080 đồng, cụ thể như sau:

- Hỗ trợ về đất: Áp dụng điểm b khoản 5 Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định: trường hợp Nhà rầm xây dựng trên mặt nước từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì

được hỗ trợ 50% giá đất ở cụ thể tính theo diện tích nhà bị giải tỏa nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở (*trường hợp xây dựng sau ngày 01/7/2004 thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất*). Diện tích hỗ trợ: $16,8m^2 \times 10.000.000\text{đồng}/m^2 \times 50\% = 84.000.000\text{đồng}$.

- Hỗ trợ nhà: Áp dụng điểm b khoản 5 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định hỗ trợ 70% giá trị bồi thường đối với trường hợp xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Diện tích hỗ trợ $16,8m^2 \times 963.000\text{đồng}/m^2 \times 70\% = 11.324.880\text{đồng}$.

- Hỗ trợ điện, nước trong nhà và thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng với số tiền 6.411.200đồng.

- Hộ không đủ điều kiện xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường quy định tại khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh và không được nhận tiền hỗ trợ 04 tháng tiền thuê nhà ở, vì ông Lê Văn Khương (*vợ Huỳnh Thị Thu Thủy*) có nhà ở khác đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tổ 32, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

Hộ ông Lê Văn Khương và bà Huỳnh Thị Thu Thủy đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ với số tiền 101.736.080đồng.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 195/PC-BTCD ngày 14/7/2022, Văn bản số 4956/UBND-TD ngày 26/8/2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo kiểm tra, xác minh 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 Lê Văn Khương vào ngày 23/9/2022, kết quả như sau:

- Sau khi nghe ý kiến trình bày của ông Lê Văn Khương và ý kiến của đại diện các cơ quan, đơn vị tham gia buổi đối thoại, Chủ trì buổi đối thoại kết luận: Công nhận kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 162/BC-STNMT ngày 23/8/2022. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Khương (*vợ Huỳnh Thị Thu Thủy*) ở tổ 31, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn yêu cầu bán 01 lô đất ở do bị ảnh hưởng Dự án hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

- Hộ ông Lê Văn Khương không đồng ý với kết quả đối thoại.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh diễn biến vụ việc, kết quả 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 Lê Văn Khương khiếu nại, yêu cầu xem xét “bán” 01 lô đất ở là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Thực hiện công trình Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, hộ ông Lê Văn Khương (*vợ*

Huỳnh Thị Thu Thủy) bị thu hồi là nhà rầm trên mặt nước, không đủ điều kiện bồi thường về đất ở; ông Lê Văn Khương và vợ Huỳnh Thị Thu Thủy có nhà ở nơi khác đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tổ 32, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, do đó, không đủ điều kiện xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường quy định tại khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

- Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3621/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Khương (vợ *Huỳnh Thị Thu Thủy*) ở tổ 31, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn 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 3621/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Khương ở tổ 31, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

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

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Lê Văn Khương 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 Lê Văn Khương 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);
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- CVP. UBND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh