

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Chớ
(Địa chỉ: Thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, 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 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;

Xét Đơn khiếu nại của bà Mai Thị Chớ ở thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 236/BC-STNMT ngày 25 tháng 11 năm 2022 và Văn bản số 38/STNMT-TTRA ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại của bà Mai Thị Chớ vào ngày 30 tháng 12 năm 2022, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Mai Thị Chớ khiếu nại Quyết định số 6606/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà liên quan đến đơn giá bồi thường và yêu cầu giao đất tái định cư cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng Dự án xây dựng Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

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

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 6606/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Mai Thị Chớ, với nội dung: “Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Mai Thị Chớ, khiếu nại đơn giá bồi thường và yêu cầu giao đất tái định cư cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng Dự án xây dựng Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn”.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, bà Mai Thị Chớ 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, rà soát, kết quả như sau:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Diện tích đất hộ bà Mai Thị Chớ khiếu nại thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14 (*Bản đồ trích đo hiện trạng phục vụ công tác giải phóng mặt bằng năm 2021*), loại đất: ONT+BHK (*đất ở và đất trồng cây hàng năm*), diện tích 714,8m² ở thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, có nguồn gốc do gia đình bà Mai Thị Chớ khai hoang năm 1983, sử dụng vào mục đích trồng cây. Năm 2000, hộ gia đình bà Mai Thị Chớ xây dựng móng nhà và đến năm 2015 hộ gia đình bà Mai Thị Chớ xây dựng nhà ở trên nền móng cũ không có Giấy phép xây dựng, nên Ủy ban nhân dân xã Nhơn Lý lập Biên bản đình chỉ xây dựng nhà ở. Hiện trạng tại thời điểm thu hồi đất, thửa đất không có nhà ở, có móng đá chẻ, cây trồng trên đất (*cây tra*) và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực hiện Dự án xây dựng Công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, hộ gia đình bà Mai Thị Chớ bị thu hồi toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 24 nêu trên (*tại Quyết định số 7225/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn*).

Theo Bản đồ địa chính năm 2018 và Sổ Mục kê được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28 tháng 5 năm 2018, thửa đất nêu trên là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14, diện tích 687,8m², loại đất sử dụng: ONT+BHK và người sử dụng đất là bà Trần Thị Huệ. Theo Bản đồ địa chính năm 2020 và Sổ Mục kê được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 02 tháng 7 năm 2020, thửa đất số 24 được đo đạc chỉnh lý giảm diện tích từ “687,8m²” thành “652,9m²”.

Bản đồ địa chính năm 2018 và năm 2020 thể hiện: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14, loại đất sử dụng: ONT+BHK là không đúng loại đất theo hiện trạng sử dụng, vì thực tế là đất trống, không có nhà ở. Sổ Mục kê năm 2018 và năm 2020 thể hiện: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14, ghi tên chủ sử dụng đất là bà Trần Thị Huệ là không đúng tên người sử dụng đất, vì thực tế gia đình bà Mai Thị Chớ là người sử dụng thửa đất số 24 nêu trên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Lý có Văn bản số 70/UBND-ĐC báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc chỉnh lý tờ bản đồ số 5 và tờ bản đồ số 14 thuộc bản đồ địa chính xã Nhơn Lý (*trong đó có đề nghị chỉnh lý loại đất và người sử dụng đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14*).

Ngày 24 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn có Văn bản số 1996/UBND-TN về việc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý hồ sơ các thửa đất tại tờ bản đồ số 5 và tờ bản đồ số 14 của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Lý, trong đó có nội dung đề nghị chỉnh lý loại đất từ “ONT+BHK” thành “BHK” và người sử dụng đất từ “*hộ bà Trần Thị Huệ*” thành “*hộ bà Mai Thị Chớ*” tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đã có Văn bản số 1381/VPĐK-KTĐC về việc chỉnh lý hồ sơ địa chính các thửa đất tại xã Nhơn Lý, trong đó đã thực hiện chỉnh lý thửa đất 24, tờ bản đồ số 14 (*từ tên bà Trần Thị Huệ thành tên bà Mai Thị Chớ và từ loại đất ONT+BHK thành loại đất là BHK*).

Ngày 11 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn có Văn bản số 2703/UBND-TN thông báo cho hộ bà Mai Thị Chớ biết việc chỉnh lý hồ sơ đối với thửa đất số đất 24, tờ bản đồ số 14.

2. Về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và thu hồi đất

Ngày 13 tháng 12 năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 5713/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại khu vực Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn (được điều chỉnh tại Quyết định số 6442/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2019 và Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn).

Ngày 31 tháng 12 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn có Thông báo số 986/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng Công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn (trong đó có thửa đất số 24).

Ngày 14 tháng 01 năm 2021, Tổ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành kiểm kê tổng hợp đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và cây cối tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14 nêu trên, bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng để xây dựng Công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn. Theo đó, hiện trạng có móng đá chẻ ($4,21m^3$), trụ bê tông ($0,105m^3$) và cây trồng (cây tra).

Ngày 07 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2520/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 HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn (theo ủy quyền của UBND tỉnh tại Quyết định số 5458/QĐ-UBND ngày 31/12/2020). Theo đó, hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể đối với đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở là $k = 2,5$ (áp dụng cho đất vườn ao quy định tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh) và đối với các loại đất nông nghiệp còn lại là $k = 1$ (áp dụng cho giá các loại đất nông nghiệp còn lại quy định tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh); giá đất ở cụ thể đối với đất ở khu dân cư còn lại có lộ giới $< 6m$ tại xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn là 5.000.000 đồng/m².

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7225/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Lê Văn Diễn (chết) và bà Mai Thị Chớ do ảnh hưởng Dự án xây dựng Công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn (được điều chỉnh tên người sử dụng đất bị ảnh hưởng GPMB tại Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND thành phố Quy Nhơn).

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7238/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện Công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn (được điều chỉnh tên người sử dụng đất bị ảnh hưởng GPMB tại Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND thành phố Quy Nhơn). Theo đó, ông Lê Văn Diễn (chết) và bà Mai Thị Chớ được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 89.149.965 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất nông nghiệp ($714,8m^2$): 79.342.800 đồng (đơn giá: 111.000 đồng/m² = $74.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,5$).

- Bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc, cây cối, hoa màu: 8.807.165 đồng.

- Các khoản hỗ trợ khác (thưởng đẩy nhanh tiến độ bồi thường, GPMB): 1.000.000 đồng.

Hộ bà Mai Thị Chớ không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án, nên Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn Nhơn đã phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện cưỡng chế và bảo vệ thi công để thực hiện Công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn theo Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2022 (về việc cưỡng chế thu hồi đất) và Quyết định số 6461/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn (về việc phê duyệt phương án cưỡng chế để thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất).

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 7246/UBND-TD ngày 30 tháng 11 năm 2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Ban Tiếp công dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Mai Thị Chớ vào ngày 30 tháng 12 năm 2022, kết quả như sau:

- Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với bà Mai Thị Chớ của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 236/BC-STNMT ngày 25 tháng 11 năm 2022, theo đó: “*Công nhận Quyết định số 6606/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Mai Thị Chớ; Đồng thời, không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Mai Thị Chớ khiếu nại đơn giá bồi thường và yêu cầu giao đất tái định cư cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng Dự án xây dựng Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn*”.

- Hộ bà Mai Thị Chớ không đồng ý với kết quả đối thoại.

V. Kết luận:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại với hộ bà Mai Thị Chớ; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

- Đối với nội dung bà Mai Thị Chớ khiếu nại đơn giá bồi thường về đất thấp là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Việc xác định giá đất cụ thể để bồi thường đối với dự án này, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt theo đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật.

- Đối với nội dung bà Mai Thị Chớ khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở và giao đất tái định cư là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 14, có nguồn gốc do hộ gia đình bà Mai Thị Chớ khai hoang năm 1983, sử dụng vào mục đích trồng cây. Tại thời điểm thu hồi đất, thửa đất số 24 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng đất trống (có móng đá chẻ), không có nhà ở, có cây trồng trên đất, nên được tính toán bồi thường đất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định. Mặc khác, thửa đất thu hồi của gia đình bà Mai Thị Chớ không đủ điều kiện được bồi thường

đất ở, nên không được xem xét giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 6606/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Mai Thị Chớ là đúng theo 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 6606/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Mai Thị Chớ ở thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ bà Mai Thị Chớ trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Mai Thị Chớ 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, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Mai Thị Chớ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Các sở: Tư pháp, Xây dựng, Tài chính;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh