ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4678 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 18 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu đối với ông Trương Hắc Hổ.
Địa chỉ: Tổ 48, khu vực 6, phường Nhơn Bình, 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 Trương Hắc Hổ ở tổ 48, khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (đại diện hộ gia đình bà Lê Thị Mai; được các anh, chị, em ủy quyền khiếu nại tại Hợp đồng ủy quyền công chứng số 003957 ngày 21 tháng 7 năm 2023).

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 140/BC-STNMT ngày 18 tháng 7 năm 2022, Văn bản số 2233/STNMT-TTRA ngày 19 tháng 8 năm 2022 và Văn bản số 4470/STNMT-TTRA ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Trương Hắc Hổ; Thông báo số 345/TB-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu không thu hồi đất (*để lại đất như hiện trạng*) của gia đình ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất, ông Trương Hắc Hổ yêu cầu giải quyết như sau:

- Gia đình ông thực tế sử dụng diện tích 1.000m^2 (*nộp tiền thuế đất hàng năm*) nhưng khi Nhà nước thực hiện dự án, đo đạc xác định diện tích thu hồi là 711,5m^2, còn thiếu diện tích 288,5m^2 nên ông đề nghị đo đạc xác định lại diện tích để tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Đơn giá bồi thường đất ở 5.000.000 đồng/m^2 là thấp, chưa phù hợp so với đơn giá đất ở thị trường, trong khi đó thu tiền sử dụng đất tái định cư với đơn giá cao (*9.000.000 đồng/m^2 và 10.500.000 đồng/m^2*).

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

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2150/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với hộ bà Lê Thị Mai (*chết*) - con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê

khai ở tổ 48, khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: "*Không công nhận nội dung đơn của hộ bà Lê Thị Mai (chết) - con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai, đề nghị Nhà nước để lại như hiện trạng, không thu hồi đất của gia đình ông trong Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn*".

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, ông Trương Hắc Hổ gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

1. Về nguồn và quá trình sử dụng đất:

Nguyên thửa đất hiện nay ông Trương Hắc Hổ đang khiếu nại tại tổ 48, khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có nguồn gốc: *Theo Bản đồ đo đạc năm 1997 là thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43, diện tích 682m^2*.

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài, hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*bà Mai là chủ hộ*) là hộ xã viên Hợp tác xã Nông nghiệp 2 Nhơn Bình được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*số vào Sổ cấp GCN: 00693 QSDĐ ngày 20 tháng 9 năm 1998*) cho hộ bà Lê Thị Mai, trong đó có thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43, diện tích 482m^2/682m^2 đất vườn (*theo Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 10 tháng 01 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn*); thể hiện trong Sổ Mục kê (*trang số 159, quyển số 01*) và Sổ Địa chính (*trang số 248, quyển số 02*) được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 22 tháng 12 năm 1998, ghi chủ sử dụng đất là hộ bà Lê Thị Mai.

Ngày 01 tháng 4 năm 2006, bà Lê Thị Mai chết (*không lập Di chúc*), ông Trương Hắc Hổ tiếp tục sử dụng thửa đất số 259 nêu trên cho đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Theo Bản đồ đo đạc và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2016 (*phục vụ dự án - giai đoạn 2*): *Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43, diện tích 682m^2 (Bản đồ năm 1997) được đo đạc với tổng diện tích 711,5m^2, ký hiệu ODT*. Phần diện tích chênh lệch tăng 29,5m^2 = (*711,5m^2 - 682m^2*) là do hộ gia đình bà Lê Thị Mai lấn đất giao thông trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

2. Kết quả kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho hộ bà Lê Thị Mai (*chết*), con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai.

Ngày 12 tháng 3 năm 2020, Tổ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tiến hành lập Biên bản kiểm kê tổng hợp đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối và hoa màu bị ảnh hưởng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (*giai đoạn 2*)

đối với hộ ông Trương Hắc Hổ, có sự tham gia của ông Hổ và ông đã thống nhất ký tên vào Biên bản.

Ngày 02 tháng 6 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3852/QĐ-UBND thu hồi 711,5m^2 đất của hộ bà Lê Thị Mai (*chết*), con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai, theo đó: *Thuộc toàn phần thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 (theo đo đạc mới) tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (đợt 4 - giai đoạn 2)*.

Ngày 02 tháng 6 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3848/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (*giai đoạn 2 - đợt 4*), trong đó hộ bà Lê Thị Mai (*chết*), con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai được bồi thường các khoản sau:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất với diện tích 682m^2, gồm:

+ Bồi thường 150m^2 đất ở (*áp dụng khoản 6 và khoản 7 Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

+ Bồi thường 532m^2 đất nông nghiệp (*đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở*) áp dụng Điều 8 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phê duyệt 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*).

+ Hỗ trợ 500m^2 đất vườn (*áp dụng khoản 1, Điều 1 Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh*). Đối với phần diện tích chênh lệch tăng 29,5m^2, so với Bản đồ năm 1997: *Do hộ bà Lê Thị Mai lấn đất giao thông nên không được tính toán bồi thường, hỗ trợ*.

- Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc (*nhà ở, công trình khác gắn liền với đất*) và cây cối, hoa màu (*áp dụng theo Điều 24, Điều 25 và Điều 29 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017 và Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

- Các khoản hỗ trợ khác theo quy định.

Ngày 06 tháng 9 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn có Thông báo số 548/TB-UBND yêu cầu hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*chết*) - con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai, đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận lô đất tái định cư số 14, Khu A14, diện tích 234m^2; đồng thời, tháo dỡ nhà ở vật kiến trúc, giao trả mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án. Tuy nhiên, hộ ông Hổ không chấp hành nên Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn

đã gửi số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Lê Thị Mai (*chết*), con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước Bình Định và ngày 23 tháng 5 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã tiến hành tổ chức cưỡng chế thu hồi đất (*theo Quyết định cưỡng chế số 10723/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn*) đối với hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*chết*), con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai.

Ngày 06 tháng 12 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 10111/QĐ-UBND về việc giao lô đất tái định cư số 14, Khu A14, diện tích 234m^2, đường D7 (*lộ giới 24m*) thuộc Khu Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn cho hộ bà Lê Thị Mai (*chết*), con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai; tiền sử dụng đất hộ phải nộp là 2.232.000.000 đồng (*trong đó 150m^2 nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá 9.000.000 đồng/m^2 và 84m^2 nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá 10.500.000 đồng/m^2*); đơn giá đất ở tái định cư và đơn giá đất ở theo giá thị trường được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2021.

IV. Kết quả đối thoại:

Tại buổi tiếp dân định kỳ ngày 15 tháng 9 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã tiếp và đối thoại với ông Trương Hắc Hổ; qua ý kiến trình bày của ông Trương Hắc Hổ và ý kiến tham gia của đại diện các cơ quan tại buổi đối thoại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, rà soát lại 04 nội dung liên quan đến vụ việc khiếu nại của ông Trương Hắc Hổ, kết quả như sau:

- Nội dung thứ nhất: Tổ chức đo đạc, xác định chính xác diện tích thực tế sử dụng của hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*con là ông Trương Hắc Hổ đại diện*):

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, Ban Quản lý Dự án đầu tư Xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định (*đơn vị thực hiện đo đạc hiện trạng sử dụng đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng*), Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình và hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*do ông Trương Hắc Hổ đại diện*), tiến hành đo đạc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 nêu trên, kết quả: *Diện tích đo đạc thực tế là 917,5m^2, tăng hơn so với Hồ sơ kỹ thuật phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đo đạc năm 2020 là 206m^2 = (917,5m^2 - 711,5m^2); diện tích tăng là do đo đạc theo đề nghị của ông Trương Hắc Hổ; đo đạc cả phần đất của hộ bà Lê Thị Ngọc Hưng ở phía Bắc thửa đất và phần đường đi ở phía Nam thửa đất*.

Diện tích thửa đất đo đạc vào năm 2020 để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng là 711,5m^2 đúng theo hiện trạng sử dụng tại thời điểm đó, phù hợp với diện tích của thửa đất được đăng ký thống kê năm 1998 là 682m^2, diện tích tăng hơn là do lấn chiếm 29,5m^2 đất giao thông ở phía Nam của thửa đất.

- Nội dung thứ hai: Nghiên cứu các quy định của pháp luật về đất đai, xác định lại việc công nhận hạn mức đất ở của hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*trước đây đo đạc Bản đồ ghi 200m^2 đất ở và 482m^2 đất vườn; khi thực hiện giao quyền sử dụng đất lâu dài theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, chỉ ghi 482m^2 đất vườn*).

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: "*Đối với hộ gia đình, cá nhân khi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định mà có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; trường hợp sổ đăng ký ruộng đất đã được thay thế bằng Sổ địa chính lập sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì căn cứ vào Sổ địa chính lập sau ngày 15 tháng 10 năm 1993*". Tuy nhiên, trong Sổ địa chính (*trang số 248, quyển số 02*) được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 22 tháng 12 năm 1998 có ghi thửa đất số 259, tờ bản đồ số 43 thể hiện 482m^2 đất vườn thừa, không thể hiện diện tích đất ở. Do đó, trường hợp hộ bà Mai không được áp dụng điểm b khoản 1 Điều 5 mà được áp dụng điểm a khoản 6 Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể: *Bồi thường 150m^2 đất ở theo hạn mức công nhận, 532m^2 đất vườn và không bồi thường, hỗ trợ 29,5m^2 đất lấn chiếm đường giao thông*.

Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn không xem xét bồi thường diện tích đất ở đối với hộ bà Lê Thị Mai theo diện tích 200m^2 ghi trong Sổ mục kê đất (*trang số 159, quyển số 01*) được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 22 tháng 12 năm 1998; chỉ được bồi thường đất ở theo hạn mức công nhận 150m^2 là đúng quy định.

- Nội dung thứ ba: Xem xét lại đơn giá thu tiền sử dụng đất tái định cư đối với hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*bồi thường đất ở với đơn giá 5.000.000 đồng/m^2, thu tiền sử dụng đất đối với lô đất được giao tái định cư là 9.000.000 đồng/m^2 và 10.500.000 đồng/m^2*); rà soát lại các lô đất tại Khu Quy hoạch dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; tổ chức làm việc với gia đình bà Lê Thị Mai để thống nhất hoán đổi đất tại vị trí đường có lộ giới nhỏ hơn và đơn giá thu tiền sử đụng đất phù hợp với đơn giá bồi thường đất ở.

Ngày 18 tháng 10 năm 2023, Ban Quản lý Dự án đầu tư Xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quy Nhơn phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình mời hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*do ông Trương Hắc Hổ đại diện*) để thống nhất việc hoán đổi lô đất tái định cư sang lô số 03, diện tích 234,3m^2 (*14,2m x 16,5m*), đường D9 (*lộ giới 13m*) tại Khu hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn với đơn giá thu tiền sử

dụng đất theo giá cụ thể là 6.000.000 đồng/m^2, theo giá thị trường là 7.500.000 đồng/m^2. Tuy nhiên, ông Trương Hắc Hổ không thống nhất việc hoán đổi lô đất và yêu cầu giải tỏa một phần để thi công đường giao thông, phần còn lại để hộ gia đình ông sử dụng.

- Nội dung thứ tư: Xem xét, rà soát lại đơn giá tính toán bồi thường, hỗ trợ về tài sản, nhà cửa, vật kiến trúc trên đất của hộ gia đình bà Lê Thị Mai, có phương án giải quyết hỗ trợ phù hợp, đảm bảo hài hòa cho hộ gia đình bà Mai trong thời gian xây dựng nhà tại nơi ở mới, ổn định cuộc sống.

Tổ công tác đã kiểm tra, rà soát lại việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, đất đai, vật kiến trúc, cây trồng và các khoản khác, đã báo cáo Hội đồng bồi thường thống nhất trình Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt giá trị bồi thường bổ sung cho hộ gia đình bà Lê Thị Mai, với số tiền 119.962.011 đồng (*do áp giá sai đơn giá và thiếu khối lượng về nhà*).

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại nêu trên của ông Trương Hắc Hổ (*đại diện hộ gia đình bà Lê Thị Mai*), vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*chết*) - con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai, là đúng theo 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 2150/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với hộ gia đình bà Lê Thị Mai (*chết*) - con là ông Trương Hắc Hổ đại diện kê khai (*ở tổ 48, khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn*).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trương Hắc Hổ trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trương Hắc Hổ 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, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trương Hắc Hổ 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Nguyễn Tuấn Thanh