

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Phạm Thị Hồng
(Địa chỉ: Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa)
(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 bà Phạm Thị Hồng (Địa chỉ: Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa).

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 272/BC-STNMT ngày 29/12/2022, Văn bản số 672/STNMT-TTRA ngày 15/3/2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với bà Phạm Thị Hồng với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Phạm Thị Hồng khiếu nại liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ do có đất bị ảnh hưởng GPMB thực hiện Dự án Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Suối Cà, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

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

Ngày 14/10/2022, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8462/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hồng, với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Phạm Thị Hồng khiếu nại không đồng ý với giá đền bù đất ở là 5.000.000đồng/m² vì giá này quá thấp, đề nghị đền bù theo giá thị trường do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Công trình Khu dân cư Suối Cà, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, bà Phạm Thị Hồng 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:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn và quá trình sử dụng đất:

Diện tích đất bà Phạm Thị Hồng khiếu nại là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01 (bản đồ trích đo hiện trạng phục vụ công tác giải phóng mặt bằng năm 2021), loại đất: ONT+BHK, diện tích 749,9m² ở thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, có nguồn gốc: Do gia đình ông Tấu xây dựng nhà ở sử dụng ổn định, không tranh chấp và đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00405 ngày 15/8/2018 với diện tích 500m² và có 248,46m² đất nằm trong quy hoạch khu vực Suối Cả xã Nhơn Lý chưa được công nhận.

Ngày 15/01/2020, gia đình ông Tấu thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Hồng với diện tích 500m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00405 nêu trên (*được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Việt chứng thực ngày 15/01/2020, số tiền nhận chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng*); phần diện tích 248,46m² đất nằm trong quy hoạch khu vực Suối Cả xã Nhơn Lý chưa được công nhận do ông Tấu sử dụng.

Ngày 18/02/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường ủy quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS01621 cho bà Phạm Thị Hồng với diện tích 500m². Thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, bà Phạm Thị Hồng bị thu hồi một phần diện tích 22,9/500m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Giải quyết bồi thường, hỗ trợ và thu hồi đất:

Ngày 31/12/2020, UBND 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 25*).

Ngày 21/01/2021, Tổ công tác bồi thường, GPMB tiến hành kiểm kê tổng hợp đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và cây cối tại thửa đất số 25 bị ảnh hưởng do GPMB để xây dựng Công trình HTKT khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 07/5/2021, UBND 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 18/12/2019 của UBND 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 18/12/2019 của UBND 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 30/9/2021, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7234/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Phạm Thị Hồng do ảnh hưởng GPMB Công trình HTKT khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 30/9/2021, UBND 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. Theo đó, bà Phạm Thị Hồng được bồi thường với tổng số tiền là 114.500.000 đồng ($5.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 22,9 \text{m}^2$).

Bà Phạm Thị Hồng không thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và giao trả mặt bằng để thực hiện Công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 925/UBND-TD ngày 27/02/2023, 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 và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Phạm Thị Hồng vào ngày 10/3/2023, kết quả như sau:

- Căn cứ khoản 1 Điều 6 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định: “Giá đất để bồi thường về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do UBND tỉnh quyết định hoặc UBND cấp huyện quyết định (theo ủy quyền của UBND tỉnh) có cùng mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất;....”; theo đó, UBND thành phố Quy Nhơn đã xác định và phê duyệt giá đất cụ thể $5.000.000 \text{ đồng/m}^2$ đất ở (khu dân cư có lộ giới $< 6\text{m}$), để bồi thường đối với dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Suối Cả theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật. Việc bà Phạm Thị Hồng khiếu nại đơn giá bồi thường đất ở thấp, đề nghị xem xét lại đơn giá đất bồi thường là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Việc UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8462/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hồng là đúng quy định của pháp luật.

- Bà Phạm Thị Hồng không đồng ý kết quả 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:

- Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Hồng, khiếu nại cho rằng đơn giá bồi thường đất ở là thấp so với đơn giá đất ở theo giá thị trường tại khu vực thực hiện dự án, đề nghị cấp thẩm quyền xem xét lại đơn giá bồi thường đất ở. Trường hợp không xem xét lại đơn giá đất ở bồi thường, bà Hồng đề nghị xem xét bồi thường cho gia đình bà theo đơn giá thực tế nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công Tấu tại Hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/01/2020 và cộng với các chi phí có liên quan đến việc chuyển nhượng gồm: Lãi vay, chứng thực, phí, lệ phí.

- Công nhận việc Quyết định số 8462/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Phạm Thị Hồng 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 8462/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Phạm Thị Hồng ở Bãi Giếng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

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

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Hồng 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 cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phạm Thị Hồng 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;
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (*02 bản để tổng đạt*);
- Lưu: VT, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh