

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Xuân Đạt.

Địa chỉ: **Tổ 05, khu vực 8, phường Bùi Thị Xuân, 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 Phan Xuân Đạt ở tổ 05, khu vực 8, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 946/TTT-P3 ngày 28 tháng 11 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và Văn bản số 21/TTT-P3 ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Phan Xuân Đạt, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu hỗ trợ 50% giá đất ở cho ông đối với toàn bộ diện tích đất vườn 381,9m² (*bổ sung thêm 175,1m²*); hỗ trợ 100% giá trị sân bê tông có diện tích 245m² và hỗ trợ bổ sung sân lát đá granit có diện tích 190,55m² do ông xây dựng năm 2017 do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (*đoạn qua địa phận thành phố Quy Nhơn*).

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

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7593/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phan Xuân Đạt ở tổ 05, khu vực 8, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: *Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00321/QSDD/1112/QĐ-UB cấp cho bà Phạm Thị Vơn vào ngày 16 tháng 12 năm 1997 thì thửa đất số 50, tờ bản đồ 77 gồm 200m² đất ở và 4.975,6m² đất vườn. Sau đó, bà Phạm Thị Vơn đã chia tách thành 05 thửa đất, được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt đều không còn ghi loại đất vườn mà ghi loại đất trồng cây hàng năm (trong đó, thửa đất của ông Phan Xuân Đạt sử dụng có 120m² đất ở và 1.881,2m² đất trồng cây hàng năm).*

Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho các hộ sử dụng đất có nguồn gốc đất

vườn từ năm 1997, nên Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xét tính hỗ trợ đất vườn $500m^2$ theo tỉ lệ trên tổng diện tích đất vườn của 05 thửa đất nêu trên là đúng, diện tích hỗ trợ đất vườn bằng 50% giá đất ở bồi thường của hộ ông Phan Xuân Đạt là: $(1.881,2m^2/4.548,8m^2) \times 500 = 206,8m^2$. Hội đồng bồi thường đã tính đúng quy định và không công nhận nội dung đơn của ông Phan Xuân Đạt.

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 Phan Xuân Đạt 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. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo Hồ sơ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (đoạn qua địa phận thành phố Quy Nhơn), hộ ông Phan Xuân Đạt bị giải tỏa 01 phần tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6, diện tích $2.397,8m^2$ (trong đó diện tích thu hồi là $492,8m^2$, diện tích còn lại $1.905m^2$) được Ủy ban nhân dân phường Bùi Thị Xuân xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 225/UBND-ĐC ngày 24 tháng 11 năm 2022, như sau:

Nguyên thửa đất số 50, tờ bản đồ 77 được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00321/QSDĐ/1112/QĐ-UB ngày 16 tháng 12 năm 1997 cho hộ bà Phạm Thị Vơn sử dụng, gồm: $200m^2$ đất ở và $4.975,6m^2$ đất vườn. Sau đó, bà Phạm Thị Vơn xin tách một phần thửa đất được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00762 ngày 09 tháng 10 năm 2014 tại thửa đất số 50e, tờ bản đồ 77, diện tích $2.001,2m^2$, gồm: $80m^2$ đất ở và $1.921,2m^2$ đất trồng cây hàng năm. Đến ngày 21 tháng 4 năm 2016, bà Phạm Thị Vơn được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00911 tại thửa đất số 50e, tờ bản đồ 77, diện tích $2.001,2m^2$, gồm: $120m^2$ đất ở và $1.881,2m^2$ đất trồng cây hàng năm (thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00762). Đến ngày 26 tháng 5 năm 2016, bà Phạm Thị Vơn tặng cho ông Phan Xuân Đạt toàn quyền sử dụng thửa đất.

Diện tích $492,8m^2$ đất thu hồi (gồm: $110,9m^2$ đất ở và $381,9m^2$ đất vườn) thuộc thửa đất số 50e, tờ bản đồ 77. Nhà xây dựng trước năm 1996, sau đó sửa chữa lại trên nền nhà cũ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014. Tường rào cổng ngõ xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

2. Kết quả giải quyết bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Bùi Thị Xuân nêu trên về nguồn gốc đất đai đối với hộ ông Phan Xuân Đạt, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán bồi thường, hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 09 tháng

01 năm 2023 và điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2023, gồm các khoản sau:

- Bồi thường đất ở đối với diện tích 110,9m²;
- Bồi thường đất vườn đối với diện tích 381,9m²;
- Hỗ trợ đất vườn bằng 50% giá đất ở bồi thường đối với diện tích 206,8m²;

Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, cây cối: Hỗ trợ 100% giá trị đối với vật kiến trúc là tường rào, cổng ngõ xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; hỗ trợ 50% giá trị đối với công trình như mái hiên diện tích 45,66m², sân bê tông diện tích 245m² xây dựng ngoài diện tích đất ở được bồi thường. Riêng sân lát đá granit diện tích 190,55m² không được hỗ trợ.

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 9068/UBND-TD ngày 28 tháng 11 năm 2023, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại ông Phan Xuân Đạt vào ngày 04 tháng 01 năm 2024. 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 ông Phan Xuân Đạt, theo đó:

- Hộ ông Phan Xuân Đạt được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.001,2m² (gồm: 120m² đất ở và 1.881,2m² đất trồng cây hàng năm), trong đó diện tích bị thu hồi là 110,9m² đất ở và 381,9m² đất trồng cây hàng năm (trong thửa đất có nhà ở) được Ủy ban nhân dân phường Bùi Thị Xuân xác nhận nhà xây dựng trước năm 1996, sau đó sửa chữa lại trên nền nhà cũ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014. Tường rào cổng ngõ xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Căn cứ khoản 9 Điều 40 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 và Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, quy định: “Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (hoặc thửa đất vườn, ao riêng lẻ) thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất vườn, ao còn được hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường, giải phóng mặt bằng của thửa đất đó (hoặc giá đất ở bồi thường, giải phóng mặt bằng của thửa đất liền kề với thửa đất vườn, ao riêng lẻ) đối với diện tích đất bị thu hồi; trường hợp diện tích thửa đất vườn, ao bị thu hồi trên 500m² thì diện tích đất được hỗ trợ theo giá đất ở là 500m²”, việc ông Phan Xuân Đạt yêu cầu hỗ trợ toàn bộ diện tích đất vườn 381,9m² bị thu hồi (tính bổ sung thêm 175,1m²) là có cơ sở.

Ngoài ra qua kiểm tra, hộ gia đình ông Phan Xuân Đạt là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, chưa được Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính hỗ trợ đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) với diện tích 381,9m² đất bị thu hồi.

gdk

Trên cơ sở kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 946/TTT-P3 ngày 28 tháng 11 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 9068/UBND-TD ngày 28 tháng 11 năm 2023, theo đó: *Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn chỉ đạo Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Phan Xuân Đạt theo quy định, báo cáo kết quả thực hiện cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.*

- Đối với diện tích 245m² sân bê tông và diện tích 190,55m² sân lát đá granit, ông Phan Xuân Đạt xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 (*chủ hộ tự khai xây dựng năm 2017*) trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở, nên không được hỗ trợ theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh: *“Xây dựng từ 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì không được hỗ trợ. Người có nhà và công trình phải tự tháo dỡ”*, Hội đồng bồi thường đã xem xét tính hỗ trợ 50% giá trị sân bê tông và không tính hỗ trợ 190,55m² sân lát đá granit. Việc ông Phan Xuân Đạt khiếu nại yêu cầu hỗ trợ 100% giá trị là không có cơ sở.

- Ông Phan Xuân Đạt không thống nhất và yêu cầu giải quyết khiếu nại của ông theo quy định.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn, kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và kết quả đối thoại, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

- Công nhận nội dung ông Phan Xuân Đạt khiếu nại yêu cầu hỗ trợ toàn bộ diện tích đất vườn 381,9m² bị thu hồi (*tính bổ sung thêm 175,1m²*) là có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Không công nhận nội dung ông Phan Xuân Đạt khiếu nại yêu cầu hỗ trợ 100% giá trị sân bê tông có diện tích 245m² và hỗ trợ bổ sung sân lát đá granit có diện tích 190,55m² do ông xây dựng năm 2017.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận một phần nội dung đơn của ông Phan Xuân Đạt khiếu nại Quyết định số 7593/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (*đoạn qua địa phận thành phố Quy Nhơn*).

Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại điểm 1 Văn bản số 9068/UBND-TD ngày 28 tháng 11 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Xuân Đạt, báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Phan Xuân Đạt trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Phan Xuân Đạt 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 Phan Xuân Đạt chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Công an tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng