

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn

(Địa chỉ: Khu phố Phú Hậu, thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát)

(Lần đầu)

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 khiếu nại của ông Võ Ngọc Thọ, Võ Thành Sơn ở khu phố Phú Hậu, thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát;

Theo báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đề xuất và kết quả đối thoại của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 129/BC-STNMT ngày 29/5/2024 và Văn bản số 2396/STNMT-TTRA ngày 16/7/2024.

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu giải quyết cho xác nhận lại nguồn gốc đất đối với diện tích 682,2m² đất tại xã Cát Tiến (nay là thị trấn Cát Tiến), huyện Phù Cát của hộ gia đình ông để có cơ sở giải quyết bồi thường nhà ở, công trình vật kiến trúc trên đất, hỗ trợ tự chuyển đổi nghề tạo việc làm và giao 01 lô đất tái định cư tương tự như hộ ông Nguyễn Hùng Kiệt, do ảnh hưởng Dự án Khu vui chơi Phú Hậu – Cát Tiến, Khu Kinh tế Nhơn Hội.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Theo xác nhận của UBND thị trấn Cát Tiến tại Văn bản số 254/UBND-ĐCXD ngày 27/9/2023 và Biên bản làm việc giữa Tổ xác minh với Ban Quản lý dự án và GPMB Khu kinh tế, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phù Cát, UBND thị trấn Cát Tiến, rà soát toàn bộ hồ sơ; kết quả như sau:

Diện tích đất 682,2m² ông Võ Ngọc Thọ khiếu nại, theo sổ Mục kê và bản đồ địa chính ký duyệt ngày 25/11/1995 thuộc một phần thửa đất số 670, tờ bản đồ số 06, diện tích cả thửa là 232.700m², loại đất lâm nghiệp, chủ sử dụng đất là UBND xã Cát Tiến (toàn bộ diện tích thửa đất này nằm ngoài diện tích đất phát triển rừng tại địa phương). Ông Võ Thành Sơn và bà Nguyễn Thị Bích Nga (là cha, mẹ của ông Thọ) tự khai vỡ, sử dụng từ phần đất trồng thuộc một phần thửa đất số 670 để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thời điểm sử dụng từ năm 1995.

Theo bản đồ (đo đạc theo dự án Vlap) ký duyệt năm 2013, diện tích đất 682,2m² nêu trên được đo đạc chính lý thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 37, diện

tích cả thửa là $2.046,8\text{m}^2$, loại đất ONT + BHK, chủ sử dụng đất: ông Võ Thành Sơn. Diện tích $2.046,8\text{m}^2$ này được đo đạc bao gồm: Diện tích đất 480m^2 thuộc toàn phần thửa đất số 669, tờ bản đồ số 06, sổ Mục kê năm 1995 ghi 300m^2 đất ở và 180m^2 đất vườn, chủ sử dụng là ông Võ Thành Sơn, đã đăng ký vào sổ Địa chính ký duyệt năm 1995 (*UBND thị trấn Cát Tiến xác nhận: diện tích đất 480m^2 nêu trên thuộc trường hợp cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64/CP năm 1993 của Chính phủ nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận*) và diện tích $1.566,8\text{m}^2$, loại đất lâm nghiệp của thửa đất số 670 nêu trên (*diện tích đất $682,2\text{m}^2$ nằm trong diện tích $1.566,8\text{m}^2$*).

Theo bản đồ đo đạc năm 2022 phục vụ GPMB, diện tích đất $682,2\text{m}^2$ nêu trên được đo đạc chỉnh lý thuộc thửa đất số 04, mảnh trích đo số TD01, diện tích cả thửa là $1.535,4\text{m}^2$, loại đất ONT + BHK, chủ sử dụng: ông Võ Thành Sơn, diện tích đất thu hồi là $682,2\text{m}^2$, diện tích còn lại $853,2\text{m}^2$ (*trong đó có diện tích 480m^2 được cân đối giao quyền sử dụng theo Nghị định 64/CP như đã nêu trên*). Diện tích giảm $511,4\text{m}^2$ so với bản đồ năm 2013 ($2.046,8\text{m}^2 - 1.535,4\text{m}^2$), theo bản đồ năm 2022 được đo đạc thuộc thửa đất số 05, mảnh trích đo số TD01, tên chủ sử dụng: ông Trần Đình Nhân và vợ Trần Thị Nga (*ông Nhân cung cấp giấy nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông Võ Thành Sơn, viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền*).

Phần diện tích đất bị ảnh hưởng dự án $682,2\text{m}^2$ chưa được cấp Giấy chứng nhận, ông Sơn và bà Nga tặng cho con là ông Võ Ngọc Thọ sử dụng (*ông Thọ sinh năm 1993, hộ cung cấp Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ghi ngày 04/02/2003, không có cơ quan thẩm quyền xác nhận*), ông Thọ sử dụng ổn định, không tranh chấp. Nhà ở và công trình xây dựng sau năm 2014, thực tế ông Thọ ở tại ngôi nhà này, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn thị trấn Cát Tiến. Hộ ông Thọ có 04 nhân khẩu gồm vợ chồng ông Thọ và 02 người con, là hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

Hiện trạng sử dụng đất: Tại thời điểm kiểm tra xác minh, trên diện tích $682,2\text{m}^2$ đang trồng rau, có hệ thống pec tưới cây, 01 ngôi nhà và các công trình (*theo như Biên bản kiểm đếm của Tổ công tác bồi thường*); vợ chồng ông Thọ đang ở tại đây. Hộ ông Thọ chưa bàn giao mặt bằng.

2. Việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của UBND thị trấn Cát Tiến tại Văn bản số 254/UBND-ĐCXD ngày 27/9/2023, Hội đồng bồi thường Giải phóng mặt bằng của Dự án đã tính toán bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 433.888.760 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất nông nghiệp (*theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh*): Diện tích $682,2\text{m}^2 \times 162.800\text{đồng}/\text{m}^2 = 111.062.160$ đồng.

- Hỗ trợ khác về đất nông nghiệp (*bằng 03 lần giá đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh*): Diện tích $682,2\text{m}^2 \times 148.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 3,0 = 302.896.800$ đồng .

- Bồi thường cây cối, hoa màu: 12.929.800 đồng.

- Nhà cửa, vật kiến trúc (gồm: Nhà N6 diện tích 77,35m², nhà bếp diện tích 15,5m², nhà vệ sinh, chuồng, hiên mái tole, sân xi măng, hồ nước, hòn non bộ, lưới B40 và lưới ruồi rào quanh vườn, trụ bê tông, tường xây gạch, giếng đóng, hệ thống Pec tưới cây): Không bồi thường, không hỗ trợ (quy định tại điểm c khoản 4 Điều 25 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh).

- Thường đẩy nhanh tiến độ 7.000.000đồng.

- Về tái định cư: Phương án nêu hộ không thuộc đối tượng được bố trí đất tái định cư theo quy định tại Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Hộ ông Thọ chưa đồng ý nhận tiền bồi thường và có đơn khiếu nại.

Không đồng ý kết quả giải quyết bồi thường, hỗ trợ và không giao đất tái định cư của Hội đồng bồi thường Giải phóng mặt bằng của Dự án, ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn có đơn khiếu nại được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh trả lời cụ thể tại Văn bản số 1921/BQL-DAGPMB ngày 06/12/2023; Văn bản số 294/BQL-DAGPMB ngày 07/3/2024 và Văn bản số 497/BQL-DAGPMB ngày 08/4/2024, theo đó: *Không công nhận nội dung khiếu nại hộ ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn*; Không đồng ý, ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh, UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh.

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 4121/UBND-TD ngày 01/6/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn vào ngày 04/7/2024, kết quả như sau:

- *Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan, đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 129/BC-STNMT ngày 29/5/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn, vì Hội đồng bồi thường GPMB của dự án đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ và không giải quyết tái định cư cho hộ ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn là đúng quy định của pháp luật và chính sách của UBND tỉnh áp dụng cho dự án.*

- Ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn không đồng ý kết quả đối thoại.

IV. Kết luận:

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

- Việc ông Võ Ngọc Thọ yêu cầu UBND thị trấn Cát Tiến xác nhận lại nguồn gốc diện tích 682,2m² đất thu hồi của gia đình ông là đất ở và bồi thường đất ở là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Diện tích đất 682,2m² theo sổ Mục kê và bản đồ địa chính năm 1995 là loại đất lâm nghiệp, được sử dụng vào mục đích sản xuất

nông nghiệp từ năm 1995 và xây dựng nhà sau ngày 01/7/2014 trên đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Việc ông Võ Ngọc Thọ yêu cầu bồi thường: Nhà N6 diện tích 77,35m², nhà bếp diện tích 15,5m², nhà vệ sinh, chuồng, hiên mái tole, sân xi măng, hồ nước, hòn non bộ, lưới B40 và lưới ruồi rào quanh vườn, trụ bê tông, tường xây gạch, giếng đóng, hệ thống Pec tưới cây, theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai 2013 và khoản 1 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ (*quy định mức bồi thường nhà, công trình tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó*) là không có cơ sở giải quyết, vì: Tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định pháp luật thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất*. Và tại điểm c khoản 4 Điều 25 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh quy định: *Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở, xây dựng từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ*. Nhà và công trình trên diện tích 682,2m² được xây dựng sau năm 2014 (gồm: Nhà N6 diện tích 77,35m², nhà bếp 15,5m², nhà vệ sinh, chuồng, hiên mái tole, sân xi măng, hồ nước, hòn non bộ), trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở, Hội đồng bồi thường đã đề xuất không bồi thường hỗ trợ là đúng quy định pháp luật.

- Việc yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm là không có cơ sở để xem xét, vì: Ông Võ Ngọc Thọ sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc tự khai vỡ nên không đủ điều kiện được tính hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 4 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, Ông đã được khoản hỗ trợ khác bằng 03 lần giá đất nông nghiệp (*bằng với giá trị hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm*) theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Việc ông Võ Ngọc Thọ khiếu nại yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 74 và điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Khoản 2 Điều 74 và điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai quy định đối với trường hợp thu hồi đất ở; trường hợp của ông Thọ không đủ điều kiện bồi thường đất ở, đất thu hồi của ông Võ Ngọc Thọ là đất nông nghiệp, không phải thu hồi đất ở.

- Việc ông Võ Ngọc Thọ yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ đất vườn là không có cơ sở xem xét giải quyết vì: Diện tích đất thu hồi 682,2m² của hộ ông Thọ có nguồn gốc (*theo bản đồ địa chính năm 1995*) thuộc thửa đất số 670, tờ bản đồ số 06, chủ sử dụng đất là UBND xã Cát Tiến (*nay là thị trấn Cát Tiến*), loại đất lâm nghiệp, không phải là đất vườn có nguồn gốc trong cùng một thửa đất ở có vườn, ao (*quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013*).

- Về việc ông Võ Ngọc Thọ so sánh với trường hợp thu hồi đất của ông Nguyễn Hùng Kiệt được bồi thường đất vườn là không có cơ sở, vì: Theo xác nhận của UBND thị trấn Cát Tiến tại Văn bản số 254/UBND-ĐC ngày 27/9/2023, ông Kiệt bị thu hồi diện tích đất 624,7m²/1.924,6m², theo bản đồ địa chính năm 2013,

diện tích 1.924,6m² này do ông Kiệt khai vỡ sử dụng từ toàn phần thửa đất số 670E, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.000m², loại đất hoang và một phần đất trống thuộc thửa đất số 670, tờ bản đồ số 6, diện tích cả thửa là 232.700m², loại đất lâm nghiệp, chủ sử dụng đất là UBND xã Cát Tiên (*toàn bộ diện tích thửa đất này nằm ngoài diện tích đất phát triển rừng tại địa phương*), hộ sử dụng xây dựng nhà ở và trồng cây hàng năm khác vào năm 2000, sử dụng ổn định, liên tục đến nay, không tranh chấp. Hộ ông Kiệt là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn ở khu phố Phú Hậu, thị trấn Cát Tiên, huyện Phù Cát do ảnh hưởng Dự án Khu vui chơi Phú Hậu – Cát Tiên, Khu Kinh tế Nhơn Hội.

Điều 2. UBND huyện Phù Cát tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại đến Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc 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, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Võ Ngọc Thọ và ông Võ Thành Sơn 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 TW;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND huyện Phù Cát (02 bản để tổng đạt);
- CVP, PVP-TD;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh