

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Yên.

Địa chỉ: Thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.
(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 Đơn khiếu nại của ông Trần Văn Yên ở thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 735/TTT-P3 ngày 01 tháng 8 năm 2024 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 799/TTT-P3 ngày 16 tháng 8 năm 2024 về việc báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Yên ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất, vì cho rằng nguồn gốc đất này không phải do Nhà nước cân đối, giao quyền sử dụng đất mà do hộ gia đình mua lại nên giá bồi thường còn quá thấp; yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 3.782,1m² đất nông nghiệp vượt hạn mức bị thu hồi cho hộ ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu Đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân, xã Phước Thuận, hộ ông Trần Văn Yên bị thu hồi đất nông nghiệp với tổng diện tích 25.288,1m² (gồm 23.782,1m² đất nuôi trồng thủy sản và 1.506m² đất làm muối) tại thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận, được Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận xác nhận nguồn gốc đất, với nội dung:

a. Đối với thửa đất làm muối:

- Theo Bản đồ năm 1993: Tờ bản đồ số 27, số thửa 52, diện tích 882m² và số thửa 53, diện tích 630m², loại đất muối, Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Trần Văn Yên.

- Theo Bản đồ năm 2013: Tờ bản đồ số 27, số thửa 100, diện tích 1.497m², loại đất làm muối (LMU), Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Trần Văn Yên.

- Theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Tuy Phước thực hiện ngày 18 tháng 3 năm 2024: Tờ bản đồ số 27, số thửa 100, diện tích 1.506m², loại đất làm muối (LMU), do ông Trần Văn Yên kê khai và sử dụng.

- Về nguồn gốc đất: Hộ ông Trần Văn Yên thuộc diện hộ sản xuất cá thể, đất chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích thửa đất theo số liệu đo đạc hiện trạng thực hiện ngày 18 tháng 3 năm 2024 giảm 6m² so với Bản đồ 1993 là do sai số qua các lần đo đạc thực tế, hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề. Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

b. Đối với 02 thửa đất nuôi trồng thủy sản:

- Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 20, diện tích 13.685,2 m²:

+ Theo Bản đồ năm 1993: Tờ bản đồ số 28, số thửa 34, diện tích 11.788m², loại đất nuôi trồng thủy sản, Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Trần Văn Yên.

+ Theo Bản đồ năm 2013: Tờ bản đồ số 20, số thửa 212, diện tích 13.708,5m², loại đất nuôi trồng thủy sản (TSL), Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Trần Văn Yên.

+ Theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Tuy Phước thực hiện ngày 18 tháng 3 năm 2024: Tờ bản đồ số 20, số thửa 212, diện tích 13.685,2m², loại đất nuôi trồng thủy sản (TSL), do ông Trần Văn Yên kê khai và sử dụng.

+ Nguồn gốc đất: Hộ ông Trần Văn Yên thuộc diện hộ sản xuất cá thể, đất chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; trong đó, phần diện tích thửa đất theo Bản đồ năm 2013 tăng thêm 1.920,5m² so với Bản đồ 1993 do sai số đo đạc giữa các lần đo; Phần diện tích thửa đất theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Tuy Phước thực hiện ngày 18 tháng 3 năm 2024 tổng diện tích giảm 164,3m² so với Bản đồ 2013, trong đó: Giảm 6,3m² do trong quá trình sử dụng hộ tự điều chỉnh ranh giới của thửa đất số 233, tờ bản đồ số 20, loại đất ở (thửa đất ở của hộ) ra phần diện tích hồ nuôi trồng thủy sản; giảm 158m² do hộ dẫn đạc đo chông qua diện tích đất đường đi.

- Thửa đất thứ 02:

gok

+ Theo Bản đồ năm 1993: Tờ bản đồ số 27, số thửa 29, diện tích $21.208m^2$, loại đất nuôi trồng thủy sản, Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Trần Văn Yên.

+ Theo Bản đồ năm 2013: Tờ bản đồ số 27, số thửa 156, diện tích $9.806,1m^2$, loại đất nuôi trồng thủy sản (TSL), Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Trần Văn Yên.

+ Theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Tuy Phước thực hiện ngày 18 tháng 3 năm 2024: Tờ bản đồ số 27, số thửa 156, diện tích $10.096,9m^2$, loại đất nuôi trồng thủy sản (TSL), do ông Trần Văn Yên kê khai và sử dụng.

+ Nguồn gốc đất: Hộ ông Trần Văn Yên thuộc diện hộ sản xuất cá thể, đất chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Bản đồ đo đạc năm 2013 thửa đất tách thành 02 thửa; trong đó: Phần diện tích để cho ông Trần Văn Yên sử dụng, đo đạc thửa đất số 156, diện tích $9.806,1m^2$, loại nuôi trồng thủy sản (TSL) và phần diện tích để cho ông Trần Đình Chi sử dụng, đo đạc thửa đất số 103, diện tích $9.646,7m^2$, loại đất nuôi trồng thủy sản (TSL). Tổng diện tích 02 thửa theo đo đạc Bản đồ năm 2013 là $19.452,8m^2$, phần diện tích giảm $1.755,2m^2$ so với Bản đồ đo đạc năm 1993, trong đó: Giảm $321,5m^2$ do trong quá trình sử dụng hộ tự đắp đất để làm đường đi nội bộ và $1.433,7m^2$ là do sai số đo đạc. Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Phần diện tích thửa đất theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Tuy Phước thực hiện ngày 18 tháng 3 năm 2024 so với Bản đồ 2013 (phần thửa đất số 156 do hộ ông Trần Văn Yên đang sử dụng) diện tích tăng thêm $290,8m^2$, trong đó: Tăng $308,1m^2$ do hộ dẫn đạc đo chồng qua diện tích đất đường đi và giảm $17,3m^2$ do sai số đo đạc giữa các lần đo. Hộ ông Trần Văn Yên đăng ký hộ khẩu tại thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước. Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Tỷ lệ thu hồi đất 100% diện tích đất nông nghiệp do hộ đang sử dụng.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Văn Yên tại Quyết định số 1604/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2024, với tổng giá trị là 6.482.901.650 đồng, gồm các khoản:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất, gồm:
 - + Bồi thường về $1.506m^2$ đất làm muối ($1.506,0m^2 \times 73.000$ đồng/ m^2);
 - + Bồi thường về đất nuôi trồng thủy sản đối với diện tích trong hạn mức sử dụng đất nông nghiệp ($20.000 m^2 \times 71.000$ đ/ m^2);
 - Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm;

- Hỗ trợ 30% giá trị bồi thường đối với 3.782,1m² vượt hạn mức sử dụng đất nông nghiệp;

- Hỗ trợ ổn định đời sống;
- Bồi thường về cây cối, hoa màu;
- Bồi thường về nhà và vật kiến trúc.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 5877/UBND-TD ngày 02 tháng 8 năm 2024, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Trần Văn Yên vào ngày 15 tháng 8 năm 2024 tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh (số 28 đường Nguyễn Trãi, thành phố Quy Nhơn), 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 ông Trần Văn Yên của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 735/TTT-P3 ngày 01 tháng 8 năm 2024, theo đó:

- Việc ông Trần Văn Yên khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 3.782,1m² đất nông nghiệp vượt hạn mức theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ như phần diện tích đất trong hạn mức là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

Căn cứ khoản 1 Điều 8 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định sau đây: Diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bao gồm diện tích trong hạn mức theo quy định tại Điều 129, Điều 130 Luật Đất đai và diện tích đất do được nhận thừa kế. Đối với diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 129 Luật Đất đai thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định*”; điểm a khoản 3 Điều 8 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, quy định: “*Hạn mức đất nông nghiệp được quy định căn cứ Điều 129 Luật Đất đai, cụ thể như sau: Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối không quá 02 ha/hộ đối với mỗi loại đất*” và khoản 2 Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, quy định: “*Đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (hoặc hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 do được thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người*

khác) nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai thì phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức giao bị thu hồi được hỗ trợ không quá 30% giá trị bồi thường về đất". Hộ ông Trần Văn Yên sử dụng 02 thửa đất nuôi trồng thủy sản với tổng diện tích 23.782,1m², đã được Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 20.000m² đất trong hạn mức; phần diện tích 3.782,1m² đất vượt hạn mức được tính hỗ trợ bằng 30 % giá trị bồi thường về đất (không tính bồi thường về đất) là đúng theo quy định của pháp luật.

- Việc ông Trần Văn Yên khiếu nại yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nuôi trồng thủy sản vì cho rằng nguồn gốc đất này không phải do Nhà nước cân đối, giao quyền sử dụng đất mà do hộ mua lại nên đơn giá bồi thường quá thấp là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

Căn cứ khoản 1 Điều 6 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, quy định: "*Giá đất để bồi thường về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định (theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh) có cùng mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất... Giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất bằng cách lấy giá đất cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất của từng dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành...*", việc Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính bồi thường, hỗ trợ về đất nuôi trồng thủy sản cho hộ ông Trần Văn Yên theo loại đất hạng 3, vị trí 1, đơn giá là 71.000 đồng/m² (Bảng giá đất số 4, Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm trên địa bàn tỉnh x Hệ số điều chỉnh giá đất $k = 1,0$) là đúng theo quy định của pháp luật.

- Hộ ông Trần Văn Yên không thống nhất kết quả đối thoại.

IV. Kết luận:

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

Không công nhận toàn bộ nội dung ông Trần Văn Yên khiếu nại yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất, vì cho rằng nguồn gốc đất này không phải do Nhà nước cân đối, giao quyền sử dụng đất mà do hộ gia đình mua lại nên giá bồi thường còn quá thấp; yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 3.782,1m² đất nông nghiệp vượt hạn mức bị thu hồi cho hộ ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước; vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1604/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2024 đối với hộ ông Trần Văn Yên do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trần Văn Yên trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Văn Yên không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý Dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trần Văn Yên 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 PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công an tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND huyện Tuy Phước (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh