

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang ở tổ 13, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.
(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 Thanh Trí; bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang ở tổ 13, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 188/BC-STNMT ngày 16 tháng 7 năm 2024 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 2875/STNMT-TTRA ngày 19 tháng 8 năm 2024 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh Trí; bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu giải quyết giao thêm 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất hoặc hoán đổi lô đất 100,0m² (đã xem xét giao cho gia đình) thành 01 lô đất tái định cư có diện tích lớn hơn, đủ điều kiện chia tách cho 03 hộ gia đình để ở; vì diện tích đất gia đình bị giải tỏa là 174,9m² (có chiều ngang mặt tiền là 8,3m) do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và các dự án khác thuộc Khu Đô thị Khoa học và Giáo dục liên ngành Quy Hòa tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

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

1. Về nguồn gốc đất:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng về nguồn gốc đất tại Văn bản số 59/UBND-ĐC ngày 18 tháng 6 năm 2021 và Văn bản số 146/UBND-ĐC ngày 06 tháng 10 năm 2021, như sau: Trước đây thuộc đất của Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa quản lý và được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T000158 ngày 11 tháng 5 năm 2001. Đến ngày 08 tháng 01 năm 2009, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 28/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất thuộc khu vực Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa với diện tích 143.730,8m²

(trong đó có diện tích 174,9m² hộ ông Trí hiện đang khiếu nại) và giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn quản lý. Hiện nay, Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng quản lý, hộ dân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc sử dụng đất của hộ không được Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng cho thuê, cho mượn; tại thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất để giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn quản lý, chưa được bồi thường hỗ trợ.

Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa tự bố trí đất cho vợ chồng ông Trần Văn Út là bệnh nhân phong vào thời điểm từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (không có bất kỳ Giấy tờ gì), sau đó được các Sơ thuộc Tu viện Phanxico và Giáo xứ Quy Hòa, các Tổ chức Phi Chính phủ vận động, quyên góp, hỗ trợ cho các hộ dân tự xây dựng, sửa chữa nhà ở vào thời điểm trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. Tài sản trên đất không thuộc tài sản Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa.

Sau khi vợ chồng ông Út chết, để lại cho 03 người con ở và sử dụng ổn định, không tranh chấp (gồm: Ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang). Theo Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2020 là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 04, diện tích đất là 174,9m², diện tích xây dựng nhà ở là 145,5m²; có 03 cặp vợ chồng đang ở thực tế và không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường.

2. Về kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Trên cơ sở kết quả xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã lập Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1506/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2022 với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 564.867.739 đồng, gồm các khoản:

- Về đất: Đất có nguồn gốc do Nhà nước quản lý nên không được bồi thường hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

- Hỗ trợ 80% giá trị nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất, cụ thể:

+ Phần nhà cửa, vật kiến trúc của ông Trần Thanh Trí được hỗ trợ với số tiền 497.460.485 đồng. Cây trồng được bồi thường với số tiền 5.040.000 đồng.

+ Phần nhà cửa, vật kiến trúc của bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo được hỗ trợ với số tiền 93.497.044 đồng. Cây trồng được bồi thường với số tiền 3.496.500 đồng.

+ Phần nhà cửa, vật kiến trúc của bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang được hỗ trợ với số tiền 83.831.520 đồng.

- Các khoản hỗ khác 10.500.000 đồng.

- Thương đẩy nhanh tiến độ 6.000.000 đồng.

- Về tái định cư: Hộ ông Trần Thanh Trí, vợ Nguyễn Thị Thu Hoa được giao lô đất ở số 29, diện tích 100m², đường lộ giới 15m, Khu TDC-05, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn. Thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường với số tiền phải nộp là 100m² x 4.400.000đồng/m² = 440.000.000đồng, (theo Quyết định số 5815/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giao đất tái định cư cho hộ ông Trần Thanh Trí, vợ Nguyễn Thị Thu Hoa).

Xét đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 778/TTT-P3 ngày 14 tháng 10 năm 2022; thực hiện Mục VIII Kết luận số 193-KL/TU ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa XX) tại Hội nghị lần thứ 44, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 728/UBND-VX ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc thống nhất hướng giải quyết kiến nghị của 23 hộ dân là bệnh nhân phong và con bệnh nhân phong như sau: “a) Về đất: Đối với các trường hợp xây dựng nhà ở trước 15 tháng 10 năm 1993 được hỗ trợ ngang bằng mức bồi thường đất ở cho diện tích đất hộ thực tế sử dụng, nhưng không vượt quá diện tích theo hạn mức công nhận đất ở (150m²).

Đối với các trường hợp hộ xây dựng nhà ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 được hỗ trợ bằng tiền ngang bằng mức bồi thường đất ở cho diện tích đất hộ thực tế sử dụng, nhưng không vượt quá diện tích hạn mức giao đất ở (80m²).

b) Về nhà, tài sản trên đất: Hỗ trợ 100% giá trị, ngang với mức bồi thường.

c) Về tái định cư: Giao mỗi hộ 01 lô đất ở theo Phương án tái định cư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Tiền sử dụng đất thu theo giá đất tái định cư cụ thể”.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 978/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị hỗ trợ và tái định cư cho 23 hộ gia đình bệnh nhân phong. Tại Phương án ghi hộ ông Trần Thanh Trí, vợ Nguyễn Thị Thu Hoa được hỗ trợ bổ sung với tổng số tiền là 809.957.810 đồng (gồm: Hỗ trợ về diện tích 174,9m² đất với số tiền 675.000.000 đồng; hỗ trợ thêm 20% giá trị nhà, tài sản trên đất với số tiền 134.957.810 đồng).

Không đồng ý với Phương án bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang gửi Đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh giao bổ sung 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất hoặc đổi lô đất 100,0m² (đã xem xét giao cho gia đình) thành 01 lô đất tái định cư có diện tích lớn hơn lô đất cũ, đủ điều kiện chia tách cho 03 hộ gia đình sử dụng.

3. Kết quả làm việc để giải quyết yêu cầu của ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang:

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, các cơ quan chức năng của tỉnh và địa phương tổ chức làm việc với ông Trần Thanh Trí (*đại diện cho bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang*), kết quả như sau:

Thực hiện Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và các dự án khác thuộc Khu Đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có 23 hộ gia đình (*trong đó có gia đình ông Trần Thanh Trí*) được Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa bố trí đất để xây dựng nhà ở chữa bệnh, do đó không đủ điều kiện bồi thường đất ở. Tuy nhiên, gia đình ông Trần Thanh Trí bị giải tỏa trắng nhà ở và không còn chỗ ở nào khác nên được xét giao lô đất ở có diện tích 100,0m², thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh (*như 22 hộ gia đình khác được Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa bố trí đất xây nhà ở để chữa bệnh; 22 hộ này đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận đất tái định cư và bàn giao mặt bằng*).

Hiện nay, có 02 lô đất ở, gồm: 01 lô đất có diện tích 125,6m² (*chiều ngang 08m*) và 01 lô đất có diện tích 120m² (*chiều ngang 06m*), chưa giao cho hộ gia đình, cá nhân nào; nếu ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo, bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang đồng ý 01 trong 02 lô đất này thì Ban Giải phóng mặt bằng sẽ báo cáo trình Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt; nếu ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo, bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang không đồng ý thì giữ nguyên lô đất cũ.

Ông Trần Thanh trí không thống nhất đối với 02 lô đất Ban Giải phóng mặt bằng có ý kiến nêu trên.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 5588/UBND-TD ngày 23 tháng 7 năm 2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, 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 với ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo, bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang vào ngày 08 tháng 8 năm 2024, 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 Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo, bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang của Thanh tra tỉnh tại Sở Tài nguyên và Môi trường 188/BC-STNMT ngày 16 tháng 7 năm 2024, theo đó:

Đất thu hồi của gia đình ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo, bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang không đủ điều kiện bồi thường đất ở, do

đó không đủ điều kiện giao đất ở tái định cư quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh (*quy định về giao đất tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở*).

Xét hộ gia đình thuộc diện giải tỏa trắng nhà ở, không còn chỗ ở nào khác nên đã giao lô đất ở có diện tích 100,0m² theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh (*diện tích được giao theo khoản 4 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: Diện tích giao đất ở cho mỗi lô đất tái định cư, vị trí giao đất ở cụ thể trong khu tái định cư theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định phù hợp với quỹ đất tái định cư của dự án, thiết kế phân lô đất, mức độ diện tích đất ở bị thu hồi, vị trí thuận lợi của đất ở bị thu hồi của các hộ gia đình*).

Căn cứ quy định nêu trên, hộ ông Trần Thanh Trí được 01 lô đất ở tái định cư với diện tích 100m² là đúng theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; đồng thời, Ban Giải phóng mặt bằng đã làm việc với hộ ông Trần Thanh Trí về hoán đổi lô đất đã giao nhưng gia đình không đồng ý. Do đó, việc ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo, bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang khiếu nại yêu cầu giao bổ sung 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất hoặc đổi lô đất 100m² (*đã giao cho gia đình*) thành 01 lô đất tái định cư có diện tích lớn hơn 02 lô đất dự kiến hoán đổi nêu trên (*theo kết quả làm việc ngày 01 tháng 7 năm 2024*) là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

- Hộ ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo, bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang 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 Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo, bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang khiếu nại yêu cầu giao bổ sung 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất hoặc đổi lô đất 100m² (*đã giao cho gia đình*) thành 01 lô đất tái định cư có diện tích lớn hơn 02 lô đất dự kiến hoán đổi nêu trên (*theo kết quả làm việc ngày 01 tháng 7 năm 2024*); do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và các dự án khác thuộc Khu Đô thị Khoa học và Giáo dục liên ngành Quy Hòa tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn; 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, tái định cư được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1506/QĐ-UBND ngày 13 tháng

5 năm 2022 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang; Quyết định số Quyết định số 978/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị hỗ trợ cho ông Trần Thanh Trí, vợ Nguyễn Thị Thu Hoa do giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và các dự án khác thuộc Khu Đô thị Khoa học và Giáo dục liên ngành Quy Hòa tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, 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 Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang 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, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trần Thanh Trí, bà Huỳnh Trần Thị Thu Thảo và bà Huỳnh Trần Thị Thùy Trang 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 các PCT UBND tỉnh;
- 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. *gsk*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng