

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hùng
và ông Lê Thanh Hải

(Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 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 khiếu nại của bà Lê Thị Chín (mẹ), ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải (con) ở tổ 7, khu phố 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đề xuất và kết quả đối thoại của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 186/BC-STNMT ngày 16/7/2024 và Văn bản số 2876/STNMT-TTRA ngày 19/8/2024.

I. Nội dung khiếu nại:

- Bà Dương Thị Chín (mẹ) khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền nhà ở cho ông Lê Thanh Hùng và Lê Thanh Hải như các hộ dân thuộc khu đất Bệnh viện phong Quy Hòa và đề nghị "bán hỗ trợ" cho con là ông Lê Thanh Hùng và Lê Thanh Hải mỗi người 01 lô đất tái định cư.

- Các con ông Lê Thanh Hùng và Lê Thanh Hải khiếu nại đề nghị tách hồ sơ bồi thường, xem xét bồi thường về đất ở và hỗ trợ tài sản trên đất, giao cho ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải mỗi người 01 lô đất tái định cư.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Theo xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của UBND phường Ghềnh Ráng tại Văn bản số 76/UBND-ĐC ngày 26/7/2021 liên quan đến khiếu nại của bà Dương Thị Chín (mẹ), con trai là Lê Thanh Hùng và Lê Thanh Hải như sau:

Đất do vợ chồng ông Lê Thành Lực và bà Trần Thị Kiều tự khai hoang đất hoang bằng xây dựng nhà ở trước năm 1975. Vợ chồng ông Lê Thành Lực qua đời để lại cho vợ chồng con trai là ông Lê Văn Hóa và bà Dương Thị Chín sử dụng vào thời điểm trước ngày 15/10/1993, hộ sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Theo Bản đồ địa chính năm 2001 là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 37, diện tích cả thửa là 418,5m², loại đất: T, diện tích nhà theo tỷ lệ là 145m², chủ sử dụng: Lê Văn Hóa (hiện nay ông Lê Văn Hóa đã chết). Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2020 phục vụ giải phóng mặt bằng, thửa đất số 89 nêu trên được đo đạc thành 03 thửa đất với tổng diện tích là 418,9m², giải tỏa trắng (diện tích tăng 0,4m² là do sai số đo đạc), cụ thể:

- Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 01, chủ sử dụng là bà Dương Thị Chín với diện tích đất là 211,0m², diện tích xây dựng nhà là 198,43m², phần diện tích xây dựng nhà tăng 53,43m² = (198,43m² - 145m²) so với năm 2001 là do hộ coi nói sau tháng 03/2018.

- Thửa đất số 513, tờ bản đồ số 01, chủ sử dụng là ông Lê Thanh Hải với diện tích đất 102,3m², diện tích xây dựng nhà là 102,3m² có nguồn gốc do bà Dương Thị Chín cho vợ chồng ông Lê Thanh Hải 01 phần đất vườn, ông Hải xây dựng nhà bị lập biên bản vi phạm hành chính số 11/BB-VPHC ngày 19/4/2018 và UBND thành phố Quy Nhơn đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2694/QĐ-XPHC ngày 07/5/2018.

- Thửa đất số 512, tờ bản đồ số 01, chủ sử dụng là ông Lê Thanh Hùng với diện tích đất 105,6m², diện tích xây dựng nhà là 105,6m² có nguồn gốc do bà Dương Thị Chín cho vợ chồng ông Lê Thanh Hùng 01 phần đất vườn, ông Hùng xây dựng nhà bị lập biên bản vi phạm hành chính số 12/BB-VPHC ngày 19/4/2018 và UBND thành phố Quy Nhơn đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2954/QĐ-XPHC ngày 14/5/2018.

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

Ngày 21/01/2021, Tổ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng lập biên bản đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản và hoa màu đối với hộ bà Dương Thị Chín, Lê Thanh Hùng, Lê Thanh Hải và các hộ đã ký biên bản.

Theo xác nhận của UBND phường Ghềnh Ráng, hộ bà Dương Thị Chín sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, tự tách thửa cho các con xây dựng nhà ở sau ngày 01/7/2014 không được cấp có thẩm quyền cho phép, Hội đồng bồi thường đã thống nhất đề xuất không công nhận việc tách thửa và nhập hồ sơ bồi thường của hộ ông Lê Thanh Hùng, Lê Thanh Hải vào hồ sơ bồi thường của hộ bà Dương Thị Chín.

Ngày 13/12/2021, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành các Quyết định số 10378/QĐ-UBND, Quyết định số 10377/QĐ-UBND và Quyết định số 10376/QĐ-UBND thu hồi đất của hộ bà Dương Thị Chín đối với 03 thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 01 (bản đồ đo đạc năm 2020), gồm: Thửa đất số 89 với diện tích đất là 211,0m², thửa đất số 513 với diện tích đất 102,3m² và thửa đất số 512 với diện tích đất 105,6m² và được UBND tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường hỗ trợ tại Quyết định số 4686/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 2.097.966.774 đồng, cụ thể:

*** Về đất (thửa đất số 89 + 513 + 512, tổng diện tích đất 418,9m²):**

- Bồi thường đất ở (bằng hạn mức công nhận đất ở) diện tích 150m² x 3.300.000 đồng/m², số tiền 495.000.000đồng.

- Bồi thường đất nông nghiệp (*đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở: 418,9m² - 150m²*) diện tích 268,9m² x 370.000 đồng/m², số tiền 99.493.000đồng.

- Hỗ trợ thêm 50% đơn giá bồi thường đất ở đối với diện tích đất vườn 268,9m² x 1.650.000 đồng/m², số tiền 443.685.000đồng.

- Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm, diện tích 268,9m² x 444.000 đồng/m², số tiền 119.391.600đồng.

*** Về nhà cửa, cây trồng trên đất:**

- Bà Dương Thị Chín: Được bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004, với số tiền 851.102.674 đồng. Cây trồng được bồi thường với số tiền 6.090.000 đồng.

- Ông Lê Thanh Hải: Không bồi thường hỗ trợ đối với nhà, vật kiến trúc xây dựng sau ngày 01/7/2014 trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở (*quy định tại điểm c khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh*). Cây trồng được bồi thường với số tiền 808.500 đồng.

- Ông Lê Thanh Hùng: Không bồi thường hỗ trợ đối với nhà, vật kiến trúc xây dựng sau ngày 01/7/2014 trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở (*quy định tại điểm c khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh*).

*** Các khoản bồi thường di chuyển tài sản, hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ khác:** Số tiền 77.396.000 đồng. Thương đẩy nhanh tiến độ là 5.000.000 đồng.

*** Về tái định cư:**

- Hộ bà Dương Thị Chín được giao 02 lô đất, gồm: Lô số 29 với diện tích 100m² (*tiền sử dụng đất phải nộp là 290.000.000 đồng*) và lô số 30 với diện tích 100m² (*tiền sử dụng đất phải nộp là 370.000.000 đồng*), thuộc khu TDC-04, đường ĐS4 lộ giới 20m, đã được UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 5785/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 và Quyết định số 5786/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Dương Thị Chín.

- Hộ bà Dương Thị Chín có 03 cặp vợ chồng (*trong đó có vợ chồng ông Lê Thanh Hải, vợ chồng ông Lê Thanh Hùng*) thực tế sống tại thửa đất bị thu hồi, trước ngày quy hoạch dự án, không có nơi ở nào khác trên địa bàn phường Ghềnh Ráng, căn cứ khoản 2 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh, Hội đồng bồi thường đã họp ngày 31/01/2024 thống nhất giao thêm 01 lô đất tái định cư số 15d, diện tích 80,0m², thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường, thuộc khu TDC-03 phía Bắc công viên khoa học đang thực hiện giải phóng mặt bằng (*được UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Văn bản số 1896/UBND-KT ngày 15/3/2024*).

Không đồng ý kết quả giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ban GPMB tỉnh, bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hải và ông Lê Thanh Hùng có đơn khiếu nại. Ngày 07/7/2022, Ban GPMB tỉnh có Văn bản số 586/BGPMB-BT về việc trả lời đơn của bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải

đề nghị tách hồ sơ bồi thường, xem xét hỗ trợ tiền xây nhà, vật kiến trúc và giao cho ông Lê Thanh Hùng và Lê Thanh Hải mỗi người 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Sau khi nhận được Văn bản trả lời của Ban GPMB tỉnh, hộ bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hải và ông Lê Thanh Hùng tiếp tục có đơn khiếu nại. Qua kết quả làm việc giữa Tổ xác minh với bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hải và ông Lê Thanh Hùng: Bà Dương Thị Chín và ông Lê Thanh Hải không cung cấp giấy tờ gì khác, riêng ông Lê Thanh Hùng cung cấp Hợp đồng mua bán điện sinh hoạt số 15/0167101 ngày 04/5/2015 giữa Điện lực Quy Nhơn với ông Lê Thanh Hùng, đồng thời theo đơn khiếu nại của ông Lê Thanh Hùng nêu năm 2007 – 2009 ông có sửa chữa ngôi nhà ông đang ở với diện tích là 105m².

Ngày 28/6/2024, UBND phường Ghềnh Ráng có Văn bản số 110/UBND-ĐC xác nhận thời điểm xây dựng nhà của ông Lê Thanh Hải và ông Lê Thanh Hùng như sau: UBND phường có văn bản gửi Ban điều hành khu phố 2 tổ chức họp dân lấy ý kiến và thông qua Hội đồng xét duyệt nhà ở, đất ở phường vào ngày 28/6/2024, thông nhất về thời điểm xây dựng nhà của ông Lê Thanh Hải và ông Lê Thanh Hùng:

Đối với ông Lê Thanh Hải: Thống nhất thời điểm xây dựng nhà theo như biên bản VPHC số 11/BB-VPHC do UBND phường lập ngày 19/4/2018, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định xử phạt VPHC số 2694/QĐ-UBND ngày 07/5/2018.

Đối với ông Lê Thanh Hùng: Trước đây, tại vị trí ngôi nhà hiện trạng ông Hùng đang ở có công trình nhà tạm, chuồng gà xây dựng vào thời điểm sau 01/7/2014, diện tích khoảng 25m². Đến năm 2018, ông Hùng tháo dỡ, xây dựng nhà ở bị UBND phường lập biên bản số 12/BB-VPHC ngày 19/4/2018, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định xử phạt VPHC số 2954/QĐ-UBND ngày 14/5/2018 với diện tích vi phạm 27,5m²; phần diện tích các công trình còn lại xây dựng thời điểm sau ngày 19/4/2018.

Theo xác nhận của UBND phường Ghềnh Ráng nêu trên thì ông Lê Thanh Hải và ông Lê Thanh Hùng xây dựng nhà sau ngày 01/7/2014.

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5589/UBND-TD ngày 23/7/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban GPMB tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hải và ông Lê Thanh Hùng vào ngày 08/8/2024, 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 186/BC-STNMT ngày 16/7/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hải và ông Lê Thanh Hùng, vì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và GPMB của dự án đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ và giải quyết tái định cư cho hộ gia đình

ông, bà là đúng quy định của pháp luật và chính sách của UBND tỉnh áp dụng cho dự án.

- Bà Dương Thị Chín (mẹ), ông Lê Thanh Hải và ông Lê Thanh Hùng (con) 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 bà Dương Thị Chín khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền nhà ở cho ông Lê Thanh Hùng và Lê Thanh Hải như các hộ dân thuộc khu đất Bệnh viện phong Quy Hòa và đề nghị “bán hỗ trợ” cho ông Lê Thanh Hùng và Lê Thanh Hải mỗi người 01 lô đất tái định cư; ông Lê Thanh Hùng và Lê Thanh Hải khiếu nại đề nghị tách hồ sơ bồi thường, xem xét bồi thường về đất ở và hỗ trợ tài sản trên đất, giao cho ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải mỗi người 01 lô đất tái định cư, là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì:

- Diện tích đất bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải sử dụng, theo bản đồ địa chính năm 2001 thuộc 01 thửa đất số 89, tờ bản đồ số 37, diện tích cả thửa là 418,5m², chủ sử dụng đất: Lê Văn Hóa (*chồng bà Chín*), đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Bà Dương Thị Chín tự tách thửa cho ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải xây dựng nhà ở trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở sau ngày 01/7/2014 không được cấp có thẩm quyền cho phép, không đủ điều kiện xem xét theo quy định tại Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (*quy định sử dụng đất xây dựng nhà ở trước ngày 01/7/2004*). Do đó, Hội đồng bồi thường không công nhận việc tách thửa, không tách riêng hồ sơ bồi thường đối với ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải.

- Thửa đất số 89 nêu trên đủ điều kiện bồi thường đất ở cho bà Dương Thị Chín với diện tích 150m², không bồi thường đất ở đối với hộ ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải, vì: Ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải xây dựng nhà sau ngày 01/7/2014 nên không đủ điều kiện bồi thường đất ở quy định tại Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh (*quy định sử dụng đất xây dựng nhà ở trước ngày 01/7/2004 và đã bồi thường đủ hạn mức công nhận đất ở 150m² cho bà Dương Thị Chín*); không hỗ trợ giá trị nhà cho hộ ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải là đúng quy định tại điểm c khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/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*”.

- Đối với các hộ dân thuộc khu đất Bệnh viện phong Quy Hòa (*bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng*) được hỗ trợ giá trị nhà do các hộ xây dựng nhà ở trước năm 2004 và trước ngày 01/7/2014.

- Bà Dương Thị Chín được giao 02 lô đất ở tái định cư, mỗi lô 100m² theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Trên thửa đất có nhiều cặp vợ chồng thực tế sinh sống (*trong đó có vợ chồng ông Lê Thanh Hùng và vợ chồng ông Thanh Hải*), Hội đồng bồi thường đã đề xuất giao thêm hộ bà Dương Thị Chín 01 lô đất ở tái định cư (80m²) thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường là đúng quy định tại khoản 2 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Do đó, việc Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải khiếu nại yêu cầu giao cho ông Lê Thanh Hùng và Lê Thanh Hải mỗi hộ 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét giải quyết.

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 bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải ở tổ 7, khu phố 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật và Dự án khác thuộc khu Đô thị khoa học và Giáo dục Quy Hòa tại khu phố 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải 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 GPMB tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Dương Thị Chín, ông Lê Thanh Hùng và ông Lê Thanh Hải 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 thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- CVP, PVP-TD;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD. *ml*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lâm Hải Giang