

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Phúc
(Địa chỉ: Tổ 8, khu phố 7, phường Nhơn Phú, 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 bà Lê Thị Phúc (địa chỉ: Tổ 8, khu phố 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn).

Theo Văn bản số 32/BC-TCT ngày 21/10/2024 của Tổ Công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại đối với bà Lê Thị Phúc, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao Đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, theo đó: Bà Lê Thị Phúc yêu cầu bồi thường theo giá thị trường là 165 triệu đồng/m² đất, yêu cầu bồi thường hết diện tích xây dựng nhà và đề nghị tái định cư tại vị trí mặt đường Hùng Vương.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Hộ bà Lê Thị Phúc bị thu hồi thửa đất số 395, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích 179,9m² (thu hồi 161,9m² và thu hồi kết nối đường Hùng Vương là 18m²), loại đất: ODT. Nguồn gốc đất được UBND phường Nhơn Phú xác nhận tại Văn bản số 84/UBND-ĐCXD ngày 18/3/2024 như sau:

- Bản đồ 299 và sổ mục kê: Thửa đất số 427, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.060m², loại đất thổ cư, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Kiều.

- Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ 29, diện tích 954,9m², loại đất ở, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Kiều.

- Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2021: Thửa đất số 395, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích 179,9m², loại đất: ODT (Đất ở tại đô thị).

- Diện tích bị thu hồi: 161,9m²/179,9m².

- Nguồn gốc sử dụng đất: Bà Lê Thị Phúc sử dụng đất theo GCN QSD đất số H00552 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009, gồm có thửa 248a, tờ bản đồ số 29, diện tích 153m² (trong đó: 56m² đất ở; 97m² đất trồng cây hàng

năm khác).

Diện tích (179,9m²) theo bản đồ hiện trạng năm 2021 tăng so với diện tích (153m²) theo GCN QSDĐ là: $179,9m^2 - 153m^2 = 26,9m^2$ là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số H00552 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009.

Diện tích bị thu hồi: 161,9m² trong đó: Diện tích 54,3m² đất ở thuộc thửa 248a, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSD đất số H00552 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009; Diện tích 97m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 248a, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSD đất số H00552 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009; Diện tích 10,6m² là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số H00552 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009.

Diện tích còn lại: 18m² trong đó: Diện tích 1,7m² đất ở thuộc thửa 248a, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSD đất số H00552 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009; Diện tích 16,3m² là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số H00552 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009.

Nhà cửa và vật kiến trúc (theo Biên bản kiểm kê) được hình thành sau ngày 01/7/2014.”

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường Nhơn Phú, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị Phúc và được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 30/7/2024, với tổng giá trị là 2.344.887.000đồng và giao 01 lô đất tái định cư, cụ thể như sau:

- Về đất:

+ Diện tích 56m² được cấp Giấy CNQSD đất ở: được bồi thường theo giá đất ở là 22.000.000 đồng/m². Giá trị là: $56m^2 \times 22.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 1.232.000.000\text{đồng}$.

+ Diện tích 97m² đất trồng cây hàng năm khác đã được cấp Giấy CNQSD đất (thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2063): không được bồi thường, hỗ trợ do sử dụng đất không đúng mục đích (do toàn bộ diện tích 97m² đã xây dựng nhà, vật kiến trúc). Tuy nhiên, diện tích này đã được cấp Giấy CNQSD đất trồng cây hàng năm khác trong cùng thửa đất có nhà ở mà không công nhận đất ở (thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2063), do đó, hỗ trợ bằng mức bồi thường đất vườn với diện tích là 97m². Giá trị hỗ trợ: $97m^2 \times 370.000\text{đồng}/m^2 = 35.890.000\text{đồng}$.

+ Diện tích còn lại 26,9m² (trong mặt bằng là 8,9m² và kết nối đường Hùng Vương là 18,0m²): phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong Giấy CNQSD đất số H00552 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009), phần diện tích này đã xây dựng nhà và vật kiến trúc sau ngày 01/7/2014 nên hỗ trợ bằng mức bồi thường đất vườn đối với diện tích đất bị thu hồi là 26,9m². Đơn giá hỗ trợ là 370.000đồng/m². Giá trị hỗ trợ là: $26,9m^2 \times 370.000\text{đồng}/m^2 = 9.953.000\text{đồng}$.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất là: 1.277.843.000đồng.

- Nhà cửa, vật kiến trúc:

+ Diện tích 56m² nhà xây dựng trên phần diện tích cấp GCN đất ở được bồi thường 100% giá trị.

+ Diện tích nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp và phần diện tích đất nằm trong quy hoạch mở rộng đường xây dựng sau ngày 01/7/2014 nên không bồi thường, hỗ trợ .

Tổng giá trị nhà cửa, vật kiến trúc là 1.030.818.900đồng.

- Cây cối bồi thường 100% giá trị: 225.000đồng.

- Bồi thường di chuyển tài sản: 5.000.000đồng.

- Hỗ trợ thuê nhà ở: 15.000.000đồng.

- Hỗ trợ tiền trong thời gian xây dựng nhà ở: 9.000.000 đồng.

- Thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 7.000.000đồng.

- Về tái định cư: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 42 bản quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì bà Phúc được giao lô đất tái định cư số 09đ, Khu OLK-01, lộ giới 30m, diện tích 86,0m² tại Khu đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Tiền sử dụng đất phải nộp là: (56,0m² x 17.000.000 đồng/m²) + (30,0m² x 20.000.000 đồng/m²) = 1.552.000.000đồng.

Bà Lê Thị Phúc không đồng ý và có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá thị trường là 165 triệu đồng/m² đất, yêu cầu bồi thường hết diện tích xây dựng nhà và đề nghị tái định cư tại vị trí mặt đường Hùng Vương. Nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Phúc, đã được Trung tâm trả lời tại Văn bản số 605/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 31/7/2024 và Văn bản số 706/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 22/8/2024; theo đó, các khiếu nại của bà Lê Thị Phúc Phúc là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Nhưng bà Lê Thị Phúc không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

III. Kết quả đối thoại: Thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) chủ trì, phối hợp với Hội Luật gia tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND phường Nhơn Phú và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Lê Văn Tính (người được bà Lê Thị Phúc ủy quyền) vào ngày 11/10/2024, 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 Tổ công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) đối với bà Lê Thị Phúc, theo đó: “Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Phúc, vì: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho hộ bà Lê Thị Phúc là đúng theo quy định của pháp luật”.

- Ông Lê Văn Tính (người được bà Lê Thị Phúc ủy quyền) không đồng ý với kết quả đối thoại.

IV. Kết luận: Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc của hộ bà Lê Thị Phúc; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, kết luận:

- Việc bà Lê Thị Phúc khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá thị trường là 165 triệu đồng/m² đất là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định có quy định như sau: “*Giá đất để bồi thường về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do UBND tỉnh quyết định hoặc UBND huyện quyết định (theo ủy quyền của UBND tỉnh) có cùng mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; ...*”, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 03/03/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB dự án xây dựng Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn; theo đó, đất ở tiếp giáp với đường Hùng Vương, thuộc đoạn từ Trường Cao đẳng đến giáp cầu Sông Ngang: Giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB là 22.000.000 đồng/m². Trên cơ sở giá đất cụ thể của Dự án đã được phê duyệt; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án đã tính giá đất ở bồi thường cho hộ bà Lê Thị Phúc về đất ở tiếp giáp với đường Hùng Vương, thuộc đoạn từ Trường Cao đẳng đến giáp cầu Sông Ngang: Giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB là 22.000.000 đồng/m² là đúng quy định của pháp luật.

- Việc bà Lê Thị Phúc khiếu nại yêu cầu bồi thường hết diện tích xây dựng nhà là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì: Căn cứ Khoản 1 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì bồi thường 100% giá trị đối với phần diện tích 56m² nhà xây dựng trên phần diện tích cấp GCN đất ở (đã tính bồi thường 56m² nhà 03 tầng theo cấp nhà cao nhất). Đối với phần diện tích nhà, vật kiến trúc còn lại xây dựng trên đất nông nghiệp và phần diện tích đất nằm trong quy hoạch mở rộng đường, thời điểm xây dựng sau ngày 01/7/2014 nên không được bồi thường, hỗ trợ.

- Việc bà Lê Thị Phúc đề nghị tái định cư tại vị trí mặt đường Hùng Vương là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Theo Văn bản số 1288/UBND-KT ngày 26/02/2024 của UBND tỉnh về việc chủ trương bố trí quỹ đất để phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng GPMB để xây dựng Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn; theo đó: Đồng ý chủ trương sử dụng các lô đất thuộc quỹ đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn và dự án Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn để dự phòng cho việc bố trí tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Thực tế trên toàn Dự án không có hộ nào được giao đất tái định cư mặt tiền đường Hùng Vương, vì quỹ đất mặt đường Hùng Vương không đủ để bố trí cho các hộ, nên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án đã thống nhất giao lô đất tái định cư số 09đ, Khu OLK-01, lộ giới 30m, diện tích 86,0m² tại Khu đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn cho hộ bà Lê Thị Phúc là đúng theo tiêu chí bố trí đất tái định cư, đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Phúc. Công nhận và giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Lê Thị Phúc do ảnh hưởng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao Đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Lê Thị Phúc trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định đề thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Lê Thị Phúc 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Lê Thị Phúc 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng