

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Hương và ông Lê Văn Quý
(Địa chỉ: Khu phố Trung Lương, thị trấn Cát Tiên, 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 đơn khiếu nại của bà Đặng Thị Hương và chồng là ông Lê Văn Quý ở khu phố Trung Lương, thị trấn Cát Tiên, huyện Phù Cát;

Theo báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đề xuất và kết quả đối thoại của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1002/TTT-P3 ngày 18/10/2024 và Văn bản số 1078/TTT-P3 ngày 07/11/2024.

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà ở, đất ở đối với diện tích 156,1m² bị thu hồi và giải quyết tái định cư cho hộ gia đình bà, do có nhà, đất bị ảnh hưởng Dự án Xây dựng Khách sạn cao tầng tại Điểm số 1, tuyến du lịch biển Nhơn lý – Cát Tiên.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Thực hiện giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu khách sạn cao tầng Điểm số 1, tuyến du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiên, hộ Đặng Thị Hương (chồng ông Lê Văn Quý) kê khai nhà, đất bị giải phóng mặt bằng là thửa đất số 316, tờ bản đồ số 2, diện tích 156,1m² (bản đồ đo vẽ phục vụ GPMB), trên đất có ngôi nhà cấp 4, diện tích 48m², mái hiên 12m², diện tích sân xi măng dưới mái hiên và ngoài mái hiên là 32m². Theo xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng nhà của UBND thị trấn Cát Tiên Tại Văn bản số 53/UBND-ĐCXD ngày 06/3/2024 và Văn bản số 125/UBND-ĐCXD ngày 21/5/2024 như sau:

+ Diện tích 1.269,3m² đất do bà Đỗ Thị Rôm khai vỡ từ phần đất trống thuộc 01 phần thửa đất số 945, TĐĐ số 7 (diện tích nguyên thửa 357.000m²), thuộc bản đồ địa chính 299, Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt ngày 25/11/1995, do UBND thị trấn Cát Tiên quản lý, tương ứng với 01 phần thửa đất số 134, diện tích 1.922,3m², loại đất CLN (bản đồ đo đạc theo Dự án Vlap) để xây dựng nhà ở và trồng cây hàng năm khác.

Thời điểm sử dụng: Bà Đỗ Thị Rôm sử dụng thửa đất này ổn định, liên tục từ năm 1991 đến năm 1995 thì dỡ nhà, bỏ địa phương đi, năm 2013 bà Rôm tiếp tục sử dụng thửa đất này để xây dựng nhà ở và sản xuất nông nghiệp, từ đó sử dụng ổn định, liên tục đến nay, hiện không tranh chấp (từ năm 1995 đến năm 2012

bà Rôm không sử dụng thửa đất này vào bất kỳ mục đích gì); Diện tích 210,4m² do bà Đỗ Thị Rôm chiếm từ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 35, loại đất: bằng chưa sử dụng, do UBND thị trấn Cát Tiến quản lý để sản xuất nông nghiệp, thời điểm chiếm: sau năm 2014.

+ Năm 2018, hộ bà Đặng Thị Hương và ông Lê Văn Quý nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Rôm diện tích 156,1m²; trong đó: diện tích 129,1m² thuộc thửa đất số 945, tờ bản đồ số 7, do UBND thị trấn Cát Tiến quản lý và 27m² đất (có nguồn gốc từ thửa đất 945, tờ bản đồ số 7) theo bản đồ đo đạc Dự án Vlap là một phần của thửa 131, tờ bản đồ số 35, loại đất ký hiệu: BCS, do bà Rôm chiếm. Sau đó ông Quý, bà Hương tặng cho con là Lê Bảo Phong sử dụng, nhưng không viết giấy tờ; Nhà cửa, vật kiến trúc có trên đất: do ông Lê Văn Quý, bà Đặng Thị Hương xây dựng vào năm 2018.

Hộ có 06 nhân khẩu thường trú tại thị trấn Cát Tiến, gồm: vợ chồng ông Quý, bà Hương và 04 người con. Ngoài thửa đất này, ông Lê Văn Quý và bà Đặng Thị Hương còn có ngôi nhà ở khác tại thị trấn Cát Tiến.

Trên cơ sở kết quả xác nhận nguồn gốc đất của UBND thị trấn Cát Tiến, Ban Quản lý Khu kinh tế lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông qua Hội đồng bồi thường, được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 19/7/2024, cụ thể như sau:

Trong năm 2018, hộ bà Đặng Thị Hương và ông Lê Văn Quý và nhận chuyển nhượng đất của bà Đỗ Thị Rôm (*nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay*), đất do bà Đỗ Thị Rôm chuyển nhượng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; nhà ở vợ chồng bà Đặng Thị Hương xây dựng trong năm 2018. Việc nhận chuyển nhượng đất và xây dựng nhà ở không đúng quy định, Ban Quản lý Khu kinh tế không tách riêng hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Đặng Thị Hương ông Lê Văn Quý mà tính chung trong hộ bà Đỗ Thị Rôm.

- Về đất: Toàn bộ diện tích đất bà Đỗ Thị Rôm sử dụng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, đất có nguồn gốc do UBND thị trấn Cát Tiến quản lý. Hộ bà Rôm sử dụng đất từ năm 2013 cho đến nay (*sử dụng sau ngày 01/7/2004, đất do UBND thị trấn Cát Tiến quản lý*) nên không được bồi thường về đất, trong đó có phần đất bà Đặng Thị Hương nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Rôm năm 2018.

- Về nhà cửa, vật kiến trúc: Xây dựng nhà ở vào năm 2018, trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở. Do đó, không được bồi thường và không được hỗ trợ là đúng theo quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 25 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh.

- Về tái định cư: Hộ bà Đặng Thị Hương và ông Lê Văn Quý không được bồi thường đất ở nên không được giao đất tái định cư là đúng theo quy định tại Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, bà Đặng Thị Hương và chồng ông Lê Văn Quý khiếu nại đến UBND tỉnh, UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, xác minh.

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 8484/UBND-TD ngày 22/10/2024, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, 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 hộ bà Đặng Thị Hương và ông Lê Văn Quý vào ngày 06/11/2024, 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 Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1002/TTT-P3 ngày 18/10/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Đặng Thị Hương ông Lê Văn Quý, vì Hội đồng bồi thường GPMB của dự án đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ đúng quy định của pháp luật và chính sách của UBND tỉnh áp dụng cho dự án.*

- *Bà Đặng Thị Hương và ông Lê Văn Quý 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 Đặng Thị Hương và chồng là ông Lê Văn Quý khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà ở, đất ở đối với diện tích 156,1m² bị thu hồi và giải quyết tái định cư cho hộ gia đình bà, do có nhà, đất bị ảnh hưởng Dự án Xây dựng Khách sạn cao tầng tại Điểm số 1, tuyến du lịch biển Nhơn lý – Cát Tiến là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Thời điểm vợ chồng bà Đặng Thị Hương nhận chuyển nhượng đất của bà Đỗ Thị Rôm năm 2018, nhận chuyển nhượng đất trống không có nhà trên đất, đất không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Vợ chồng bà Đặng Thị Hương xây dựng nhà ở trên đất năm 2018 (sau ngày 01/7/2014). Ngoài thửa đất này, vợ chồng bà Đặng Thị Hương còn có ngôi nhà ở khác tại thị trấn Cát Tiến. Căn cứ vào chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội được ban hành kèm theo Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh, hộ bà Đặng Thị Hương và chồng ông Lê Văn Quý không được bồi thường đất ở, không được bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình trên đất và không được giải quyết tái định cư là đúng quy định.

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 Đặng Thị Hương và chồng là ông Lê Văn Quý ở khu phố Trung Lương, thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát do ảnh hưởng Dự án Xây dựng Khách sạn cao tầng tại Điểm số 1, tuyến du lịch biển Nhơn lý – Cát Tiến.

Điều 2. UBND huyện Phù Cát tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Đặng Thị Hương và ông Lê Văn Quý trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Đặng Thị Hương và ông Lê Văn Quý 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 bà Đặng Thị Hương và ông Lê Văn Quý 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 Tự Công Hoàng