

Số: 4045 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 22 tháng 11 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Phạm Đệ Thứ  
(Địa chỉ: Thôn Hưng Nhượng, xã An Hòa, huyện An Lão)  
(Lần hai)

### 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 Phạm Đệ Thứ ở thôn Hưng Nhượng, xã An Hòa, huyện An Lão;

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 243/BC-STNMT ngày 20/9/2024 và Văn bản số 3727/STNMT-TTRA ngày 16/10/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Phạm Đệ Thứ với các nội dung:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện An Lão về việc giải quyết khiếu nại của ông liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông để thực hiện công trình Khu Thương mại, Dịch vụ và Dân cư Đồng Bàu, xã An Hòa, huyện An Lão (đợt 1, giai đoạn 2).

#### II. Kết quả giải quyết của UBND huyện An Lão:

Ngày 27/5/2024, UBND huyện An Lão ban hành Quyết định số 1446/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Đệ Thứ với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Đệ Thứ (gồm 03 nội dung): Khiếu nại liên quan đến việc bồi thường đối với diện tích 81,1m<sup>2</sup>; khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về đất, về hoa màu, vật kiến trúc trên đất cùng với các khoản hỗ trợ khác theo giá thị trường; khiếu nại yêu cầu tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích 118,4m<sup>2</sup> nằm ngoài diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện An Lão, ông Phạm Đệ Thứ khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh, cụ thể như sau:

#### III. Kết quả kiểm tra, xác minh.

##### 1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Theo xác nhận của UBND xã An Hòa tại Văn bản số 14/BC-UBND ngày 05/01/2023, Văn bản số 136/UBND ngày 18/7/2024 và tại Biên bản làm việc giữa Tổ xác minh với UBND xã An Hòa, Thanh tra huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện An Lão như sau:

Theo Bản đồ, sổ mục kê và sổ địa chính lập năm 1995, diện tích thu hồi của hộ ông Phạm Đệ Thứ thuộc một phần thửa đất số 416, tờ số 5, diện tích cả thửa là  $1.200m^2$  ( $300m^2$  đất ở và đất vườn là  $900m^2$ ) được giao quyền sử dụng đất cho bà Phùng Thị Nhớ (*mẹ của ông Phạm Đệ Thứ*) theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03692 QSDĐ/B5 ngày 10/4/2003. Sau khi bà Phùng Thị Nhớ chết, ông Phạm Đệ Thứ được thừa kế, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện An Lão chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đệ Thứ. Trong quá trình sử dụng đất, ông Phạm Đệ Thứ lấn chiếm một phần diện tích đất liền kề ( $118,4m^2$ ) thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 5, đất chưa sử dụng do UBND xã quản lý, thời điểm lấn chiếm năm 2009 (*Năm 2014, đo đạc lập bản đồ VLAP ông Phạm Đệ Thứ sử dụng là thửa đất số 246, tờ số 39, diện tích  $1.321,4m^2$* ).

Năm 2016, ông Phạm Đệ Thứ lập thủ tục xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp đổi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06680 ngày 13/6/2016 thửa đất số 246, tờ số 39, diện tích  $1.203m^2$ , gồm  $300m^2$  đất ở và  $903m^2$  đất vườn (*diện tích tăng  $3m^2$  so với Giấy chứng nhận cấp năm 2003 là sai số trong quá trình đo đạc, diện tích  $118,4m^2$  lấn chiếm không được cấp Giấy chứng nhận*).

Sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đệ Thứ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện An Lão đã có Thông báo số 05/TB-CNVPĐKĐĐAL gửi Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh và UBND xã An Hòa cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính (*sổ địa chính, sổ mục kê, bản đồ địa chính*) đối với thửa đất số 246, tờ 39 có diện tích  $1.203m^2$  (*không phải là  $1.321,4m^2$* ).

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 14/7/2021 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án công trình Khu thương mại, Dịch vụ và Dân cư Đồng Bàu xã An Hòa, hộ ông Phạm Đệ Thứ bị thu hồi  $597,7m^2$ , diện tích còn lại của hộ là  $605,3m^2$  ( $1.203m^2 - 597,7m^2$ ), Hội đồng bồi thường của Dự án đã xác lập hồ sơ bồi thường đối với diện tích  $605,3m^2$ , phần diện tích đất lấn chiếm  $118,4m^2$  không được bồi thường (*Theo bản đồ 1995, diện tích  $118,4m^2$  nêu trên thuộc một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 5, loại đất hoang và theo bản đồ VLAP diện tích  $118,4m^2$  có một phần diện tích thuộc thửa đất số 247 và một phần thuộc thửa đất số 265, tờ số 39, loại đất giao thông (DGT) và đất bằng chưa sử dụng (BCS) do UBND xã quản lý*).

Hộ ông Phạm Đệ Thứ (*vợ là Nguyễn Thị Liên*) là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đã được cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ với diện tích  $5.372m^2$  tại 07 thửa đất thuộc xã An Hòa (*không cùng chung hộ bà Phạm Thị Nhớ*).

## 2. Việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 12/5/2021, Hội đồng bồi thường lập Biên bản kiểm kê tài sản, cây cối vật kiến trúc có trên diện tích đất thu hồi có chữ ký xác nhận của hộ, diện tích đất kiểm kê gồm 597,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 39 (*bản đồ VLAP*) đã cấp Giấy chứng nhận và diện tích 118,4m<sup>2</sup> do lấn chiếm đất UBND xã quản lý (*phần diện tích 118,4m<sup>2</sup> chỉ có cây trồng*).

Trên cơ sở kiểm kê, ngày 10/8/2021, Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện An Lão lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng công trình Khu thương mại, dịch vụ và dân cư Đồng Bàu xã An Hòa, huyện An Lão (*đợt 1, giai đoạn 2*) trình UBND huyện An Lão xem xét. Theo Phương án dự thảo của Ban QLDA, hộ ông Phạm Đệ Thứ bị thu hồi với diện tích là 597,7m<sup>2</sup> đất vườn, được bồi thường bằng tiền với diện tích 516,6m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi còn lại 81,1m<sup>2</sup> đất vườn được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng (*theo đề nghị của hộ*).

Ngày 14/9/2021, UBND huyện An Lão ban hành Quyết định số 2312/QĐ-UBND về việc thu hồi 597,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm của hộ ông Phạm Đệ Thứ thuộc một phần thửa đất số 246, tờ bản đồ số 39 để thực hiện dự án Khu thương mại, Dịch vụ và Dân cư Đồng Bàu (*đợt 1 giai đoạn 2*).

Cùng ngày 14/9/2021, UBND huyện An Lão có Quyết định số 2311/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng (lần 4) dự án Khu thương mại, Dịch vụ và Dân cư Đồng Bàu xã An Hòa, huyện An Lão (*đợt 1, giai đoạn 2*). Theo phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt thì hộ ông Phạm Đệ Thứ bị thu hồi với diện tích là 597,7m<sup>2</sup> đất vườn (*trong đó bồi thường bằng tiền với diện tích 516,6m<sup>2</sup>, diện tích 81,1m<sup>2</sup> còn lại bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng theo đề nghị của hộ ông Phạm Đệ Thứ*), hộ được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 237.566.340 đồng.

Ngày 23/6/2022, ông Phạm Đệ Thứ đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ 237.566.000 đồng theo phương án được UBND huyện An Lão phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 14/9/2021, đồng thời đã nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện An Lão để cơ quan chức năng thực hiện chỉnh lý giảm diện tích 597,7m<sup>2</sup> đất đã có quyết định thu hồi. Phần diện tích 81,1m<sup>2</sup> bồi thường bằng đất, Hội đồng Bồi thường của Dự án dự kiến giao cho hộ ngoài thực địa là phần diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ 39 (*bản đồ VLAP*), loại đất BCS (*đất bằng chưa sử dụng*) do UBND xã quản lý, chưa cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân (*theo bản đồ năm 1995 thuộc một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 5, loại đất hoang do UBND xã An Hòa quản lý*); phần diện tích này liền kề với phần diện tích 605,3m<sup>2</sup> còn lại sau thu hồi của thửa đất số 264, tờ 39 của hộ ông Phạm Đệ Thứ. Tuy nhiên, ông Thứ không thống nhất và có đơn khiếu nại cho rằng vị trí đất dự kiến bồi thường bằng đất cho hộ ông nêu trên có nguồn gốc là của gia đình ông sử dụng nên ông kiến nghị giao đất ở vị trí khác, đồng thời có đơn khiếu nại về giá trị bồi thường hỗ trợ thấp, yêu cầu bồi thường theo giá thị trường.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 7579/UBND-TD ngày 26/9/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, xác minh và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND huyện An Lão và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Phạm Đệ Thứ vào ngày 10/10/2024, 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 243/BC-STNMT ngày 20/9/2024, theo đó: Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Đệ Thứ, vì UBND huyện An Lão ban hành Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Phạm Đệ Thứ là đúng quy định của pháp luật.

- Hộ ông Phạm Đệ Thứ không đồng ý kết quả đối thoại.

#### **V. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Việc ông Phạm Đệ Thứ khiếu nại cho rằng UBND huyện An Lão thực hiện bồi thường bằng đất đối với diện tích đất bị thu hồi 81,1m<sup>2</sup> bằng việc giao phần đất (liền kề) của thửa đất số 246, tờ số 39 có nguồn gốc của gia đình ông sử dụng là không có cơ sở, vì: Theo xác nhận của UBND xã An Hòa, phần diện tích đất của thửa đất số 246, tờ số 39, Hội đồng bồi thường huyện An Lão dự kiến giao cho hộ để thực hiện bồi thường bằng đất đối với diện tích thu hồi 81,1m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất bằng chưa sử dụng, do UBND xã An Hòa quản lý, chưa được cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân (theo bản đồ năm 1995 thuộc một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 5; theo Bản đồ VLAP thuộc một phần thửa đất số 265, tờ bản đồ số 39).

- Việc ông Phạm Đệ Thứ khiếu nại yêu cầu tăng mức bồi thường hỗ trợ về đất, về hoa màu, vật kiến trúc trên đất và các khoản hỗ trợ khác cho hộ gia đình ông theo giá thị trường là không có cơ sở, vì:

+ Đơn giá bồi thường về cây cối hoa màu, vật kiến trúc của hộ ông Phạm Đệ Thứ đã được UBND huyện An Lão tính theo đơn giá quy định tại Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 và Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

+ Về đơn giá đất để bồi thường về đất, theo Điều 6 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định: “là giá đất cụ thể của từng dự án do UBND tỉnh quyết định hoặc UBND cấp huyện quyết định (theo ủy quyền của UBND tỉnh) có cùng mục đích sử dụng tại thời điểm 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 UBND tỉnh ban hành nhân với hệ số

điều chỉnh giá đất của từng dự án do UBND tỉnh ban hành hoặc UBND cấp huyện ban hành (theo quy quyền của UBND tỉnh) theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ.”. Do đó, việc ông Phạm Đệ Thứ yêu cầu tính bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá trên thị trường là không có cơ sở.

- Việc ông Phạm Đệ Thứ yêu cầu tính toán bồi thường về đất đối với diện tích 118,4m<sup>2</sup> nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở, vì: Phần diện tích 118,4m<sup>2</sup> nêu trên theo bản đồ 1995 thuộc một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 5 do UBND xã An Hòa quản lý, hộ ông Phạm Đệ Thứ lần chiếm sử dụng trồng cây từ năm 2009 (sau ngày 01/7/2004). Do đó, không đủ điều kiện để được bồi thường về đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

- Việc Chủ tịch UBND huyện An Lão ban hành Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Phạm Đệ Thứ là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện An Lão về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với Phạm Đệ Thứ ở thôn Hưng Nhượng, xã An Hòa, huyện An Lão.

**Điều 2.** UBND huyện An Lão tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Phạm Đệ Thứ trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Phạm Đệ Thứ không đồng ý với Quyết định này có quyền 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 huyện An Lão, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Phạm Đệ Thứ 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 Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND huyện An Lão (02 bản để tổng đạt);
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**