

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Chức.

Địa chỉ: Xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

(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 Văn Chức ở xã Canh Vinh, huyện Vân Canh;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 167/TTT-P3 ngày 04 tháng 3 năm 2025 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 255/TTT-P3 ngày 26 tháng 3 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Chức ở xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đất vườn cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

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

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, hộ ông Trần Văn Chức bị giải tỏa thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.378,3m² được Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 32/UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023 và Văn bản số 123/UBND ngày 15 tháng 5 năm 2023, với nội dung: “Nguyên thửa đất này hộ ông Trần Văn Chức canh tác, sử dụng và xây dựng nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Đến ngày 8 tháng 10 năm 1992, ông Trần Văn Chức có Đơn xin đất xây nhà ở tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6 và được sự đồng ý của Ban Chủ nhiệm Hợp tác xã Nông nghiệp Canh Vinh 2 cho sử dụng và xây dựng nhà ở trên diện tích 400m² do Hợp tác xã quản lý. Thời điểm xây dựng nhà năm 1992; đến năm 2020 hộ xây dựng lại trên nền nhà cũ, (có Biên bản đình chỉ xây dựng nhà ở xây dựng trái phép).

Ngày 10 tháng 01 năm 1998, hộ Trần Văn Chức được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 6, với diện tích là 672m², đất màu (đất màu vị trí 1, hạng 6). Phần diện tích tăng so với Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất là $2.706,3m^2$. Trong đó, theo Bản đồ thửa 299, Sổ mục kê và Sổ địa chính lưu trữ tại xã thì thửa đất trên có $400m^2$ đất ở (gạch ngang) và $672m^2$ đất vườn nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hộ chỉ được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 176, tờ bản đồ số 6, diện tích $672m^2$, đất màu. Diện tích $400m^2$ đất ở hộ chưa được cấp quyền sử dụng. Phần diện tích tăng $2.306,3m^2$ so với Bản đồ 299 là do hộ khai hoang một phần diện tích thửa đất số 204, tờ bản đồ số 6, sử dụng ổn định, không tranh chấp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến nay. Hiện trạng trồng cây lâu năm (vị trí 1, hạng 5) và hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Ngày 20 tháng 8 năm 2008, ông Trần Văn Chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Hồ Thị Có và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ 06, diện tích $400m^2$, đất vườn. Ông Trần Văn Chức chuyển mục đích quyền sử dụng đất thành đất ở với diện tích $60m^2$. Hộ ông Chức chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất ở nông thôn trên địa bàn xã Canh Vinh. Hiện nay hộ ông Trần Văn Chức đang sinh sống trên một ngôi nhà khác trên địa bàn xã nằm ngoài quy hoạch dự án cùng với con trai.

Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trên tổng diện tích hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $672m^2/5.645m^2$ với tỷ lệ thu hồi đất là 11,90%, hộ có 3 nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp”.

Ngày 10 tháng 02 năm 2025, Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh có Văn bản số 44/UBND xác nhận chính, bổ sung nguồn gốc liên quan đến thửa đất số 176 nêu trên, như sau: “Diện tích $400m^2$ được Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh công nhận đất ở đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex Bình Định theo Văn bản số 249/UBND-TNMT ngày 08 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh”.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc:

2.1. Đối với phần diện tích $1.072m^2$ thuộc thửa đất 176, tờ bản đồ số 6:

Hộ ông Trần Văn Chức canh tác, sử dụng và xây dựng nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Theo Bản đồ 299, Sổ mục kê và Sổ địa chính năm 1997 thể hiện thửa 176, tờ bản đồ số 6 tổng diện tích $1072m^2$ (trong đó có $400m^2$ đất ở và $672m^2$ đất màu). Năm 1998, hộ Trần Văn Chức được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 176 tờ bản đồ số 6, với diện tích là $672m^2$, loại đất màu. Hộ ông Chức chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất ở nông thôn trên địa bàn xã Canh Vinh.

Phần diện tích $400m^2$ đất ở thể hiện trong Sổ mục kê, Sổ địa chính năm 1997 của hộ ông Trần Văn Chức đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 12 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh: “Đất có nhà ở hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nhưng không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 5 của Quy định này, tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không vi phạm quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được bồi thường như sau: Trường hợp diện tích thửa

đất có nhà ở bằng hoặc nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở thì được bồi thường theo giá đất ở đối với phần diện tích đất thực tế đang sử dụng bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức công nhận đất ở. Phần diện tích đất còn lại (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp”.

Do đó, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính bồi thường 400m² đất ở và giao đất tái định cư cho hộ ông Trần Văn Chúc; bồi thường, hỗ trợ phần nền móng nhà cũ xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 cho hộ ông Trần Văn Chúc. Phần diện tích 672m² đất màu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được bồi thường theo loại đất trồng cây hàng năm là đúng theo quy định. Việc ông Trần Văn Chúc yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đất vườn cho hộ gia đình ông là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

2.2. Đối với phần diện tích 2.306,3m² do hộ khai hoang:

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh có Văn bản số 425/UBND-TNMT và Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh có Văn bản số 63/UBND xác định loại đất đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20 của hộ ông Trần Văn Chúc, như sau: *“Phần diện tích 2.306,3m² do hộ khai hoang một phần diện tích thửa đất số 204, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng Rừng sản xuất, đất nhóm 1, vị trí 2. Thửa đất này hộ ông Chúc sử dụng liên tục, ổn định, không tranh chấp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến nay”.*

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất nêu trên, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã lập Phương án điều chỉnh giảm giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất khai hoang từ đất trồng cây lâu năm sang đất trồng Rừng sản xuất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt là đúng theo quy định.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1852/UBND-TD ngày 10 tháng 3 năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Văn Chúc vào ngày 21 tháng 3 năm 2025, 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 Văn Chúc của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 167/TTT-P3 ngày 04 tháng 3 năm 2025, theo đó:

Việc ông Trần Văn Chúc khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đất vườn cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

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 Văn Chúc khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đất vườn cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng giải phóng mặt

bằng Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh; vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên chủ trương không giải quyết bồi thường, hỗ trợ đất vườn cho hộ ông Trần Văn Chức do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trần Văn Chức trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Văn Chức 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 Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trần Văn Chức chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /:

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- UBND huyện Vân Canh (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

[Handwritten signature]

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature in blue ink]

Nguyễn Tự Công Hoàng