

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Anh Tuấn,
trú tại: Thôn Phú Mỹ 1, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai;
Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;
Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;
Căn cứ Thông tư số 07/2014/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2014 của Thanh tra Chính phủ;
Xét đơn khiếu nại của ông Trần Anh Tuấn, trú tại: Thôn Phú Mỹ 1, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

I. Nội dung đơn: Khiếu nại Quyết định số 3890/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc giải quyết đơn của ông Trần Anh Tuấn khiếu nại liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông, thực hiện Dự án xây dựng nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1, cụ thể như sau:

- Yêu cầu Nhà nước tính hỗ trợ 03 tháng tiền thuê nhà còn thiếu 01 hộ của hộ gia đình ông và khoản tiền thưởng giao trả mặt bằng sớm của hộ ông và hộ con là Trần Trọng Nghĩa.

- Yêu cầu Nhà nước tính bồi thường phần đất đường luôn 7m² và phần diện tích đất hè 10,08m² và tính bồi thường 100% giá trị 37,8m² đất ở bị thu hồi.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Trần Anh Tuấn: Đất có nguồn gốc ông mua lại 03 gian nhà của ông Lê Văn Anh vào năm 1970 có diện tích 224m² tọa lạc tại Ấp Phú Mỹ, xã Phước Lộc, quận Tuy Phước (bằng giấy viết tay chưa được chính quyền địa phương xác nhận). Đến tháng 10/1987, ông Trần Anh Tuấn

có đơn xin sửa chữa lại nhà được Phòng xây dựng huyện Tuy Phước cho phép sửa chữa nhà theo đúng quy định của Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng. Thể hiện trong hồ sơ địa chính, Bản đồ năm 1993, Sổ mục kê năm 1996 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 3, có diện tích 100m² loại đất thổ cư, chủ sử dụng là ông Trần Anh Tuấn. Quá trình sử dụng, ông Trần Anh Tuấn tự phân chia cho 03 người con để ở.

Theo hồ sơ bồi thường dự án ADB3 năm 2001, thể hiện trên hồ sơ kỹ thuật thửa được đo đạc xác định hiện trạng sử dụng đất để lập hồ bồi thường thì hộ ông Trần Anh Tuấn (*hộ cha*) sử dụng thửa số 30 có diện tích 59,9m² trong đó: đất chiếm dụng làm đường + hành lang giải tỏa bị thu hồi 10,6m², diện tích đất còn lại 49,3m², hộ ông Tuấn thuộc diện giải tỏa trắng nhưng ông xin ở lại; Hộ ông Trần Anh Vũ (*hộ con*) sử dụng thửa 31 có diện tích 56,5m² trong đó: đất chiếm dụng làm đường + hành lang giải tỏa là 10,5m², đất có quyết định thu hồi là 46m², hộ ông Vũ bị giải tỏa trắng được giao đất tái định cư 100m²; Hộ ông Trần Thanh Tùng (*hộ con*) sử dụng thửa 32 có diện tích 62m² trong đó: đất chiếm dụng làm đường + hành lang giải tỏa là 11,5m², đất có quyết định thu hồi là 50,5m², hộ ông Tùng bị giải tỏa trắng được giao đất tái định cư 100m². Đến năm 2011, ông Tuấn được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số sổ CH00139) thuộc thửa 21, tờ bản đồ 19, diện tích 51,6m² loại đất ở nông thôn và đến năm 2012 ông Tuấn tặng cho con là ông Trần Thanh Tùng sử dụng (*nguyên trước kia thuộc thửa 30, theo hồ sơ KT thửa năm 2001- dự án ADB3 là thửa đất của ông Trần Anh Tuấn xin ở lại*).

Theo Bản đồ PLAP năm 2013 thì hộ ông Trần Anh Tuấn sử dụng thửa 21 có diện tích 156,2m² (*nguyên trước kia thuộc các thửa 30,31,32 theo hồ sơ KT thửa năm 2001- dự án ADB3*).

Khi thực hiện dự án mở rộng QL1 năm 2013 được Công ty TNHH xây dựng và dịch vụ Địa chính Tấn Phát đo đạc và lập hồ sơ kỹ thuật thửa ngày 21/3/2014 để bồi thường GPMB thì hộ ông Trần Anh Tuấn sử dụng thửa 21, diện tích 99,9m² trong đó: diện tích bị thu hồi 37,8m², còn lại 62,1m². Hộ ông Trần Thanh Tùng sử dụng thửa 424, diện tích 56,3m² trong đó: diện tích bị thu hồi 25,8m², còn lại 30,5m² (*nguyên trước kia thuộc thửa 30, theo hồ sơ KT thửa năm 2001- dự án ADB3 là thửa đất của ông Trần Anh Tuấn xin ở lại không di dời*). Năm 2011, ông Tuấn được UBND huyện cấp GCN và đến năm 2012 ông Tuấn tặng cho con là ông Trần Thanh Tùng sử dụng. Hộ ông Tùng bị ảnh hưởng dự án mở rộng QL1 năm 2013 giải tỏa trắng được tính bồi thường 56,3m² đất ở và nhà cửa VKT với tổng số tiền là 883.101.000đ, giao 01 lô đất tái định cư 100m² nhưng hiện nay ông vẫn tiếp tục sử dụng phần đất còn lại để ở).

Ngày 29/5/2014, UBND xã Phước Lộc xác nhận nguồn gốc đất của ông Trần Anh Tuấn và Trần Thanh Tùng, với nội dung: *Thửa đất ông Tuấn đang sử dụng là đất có nguồn gốc do UBND xã quản lý, vì đất đã được bồi thường dự án ADB3 nhưng ông Tuấn tái lấn chiếm trước ngày 01/7/2004 (theo hồ sơ kỹ thuật là thửa đất 21, tờ bản đồ số 19, diện tích 99,9m²) đứng tên sử dụng là ông Trần Anh Tuấn.*

Diện tích bị ảnh hưởng dự án là $37,8m^2$. Thửa đất ông Tùng đang sử dụng là đất có nguồn gốc của ông Trần Anh Tuấn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 21, tờ bản đồ 19, diện tích $51,6m^2$ và sau đó ông Tuấn tặng cho con là Trần Thanh Tùng sử dụng (theo hồ sơ kỹ thuật là thửa đất 424, tờ bản đồ số 19, diện tích $56,3m^2$) đứng tên sử dụng là ông Trần Thanh Tùng. Diện tích bị ảnh hưởng dự án mở rộng QL1 là $56,3m^2$.

Qua kết quả rà soát hồ sơ bồi thường và kiểm tra xác minh thấy rằng các hộ Trần Anh Tuấn, Trần Thanh Tùng và Trần Anh Vũ bị ảnh hưởng GPMB của 2 dự án có liên quan đến việc sử dụng đất và việc thực hiện chính sách bồi thường, tái định cư giữa các hộ, cụ thể:

- Dự án ADB3 năm 2001:

+ Hộ ông Trần Anh Tuấn sử dụng thửa số 30 có diện tích $59,9m^2$, đất bị thu hồi $10,6m^2$, còn lại $49,3m^2$ thuộc diện giải tỏa trắng nhưng ông xin ở lại và được Nhà nước cấp bù chênh lệch $10,7m^2$ đất ở để đủ mức đất ở tối thiểu $60m^2$ đất ở theo quy định Kế hoạch và Phương án GPMB dự án ADB3 Quảng Ngãi- Nha Trang.

+ Đối với 2 hộ con của ông Tuấn là Trần Anh Vũ và Trần Thanh Tùng sử dụng thửa 31, 32 bị giải tỏa trắng được Nhà nước bồi thường toàn bộ đất ở, nhà cửa VKT và cấp mỗi hộ 01 lô đất tái định cư $100m^2$ và di dời đến nơi tái định cư. Diện tích đất sau khi có quyết định thu hồi của hộ ông Tùng và ông Vũ được UBND huyện Tuy Phước giao cho UBND xã Phước Lộc quản lý, sử dụng đúng theo quy định pháp luật và Phòng Địa chính nhà đất huyện có trách nhiệm hướng dẫn UBND xã chỉnh lý hồ sơ địa chính đúng theo biến động đất đai. Tuy nhiên, UBND xã Phước Lộc và Phòng Địa chính nhà đất huyện không thực hiện chỉnh lý diện tích $96,5m^2$ theo quy định để ông Trần Anh Tuấn chiếm dụng xây dựng nhà trái phép trên diện tích đất đã bồi thường và bị UBND xã Phước Lộc lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 21/11/2001 về hành vi xây dựng nhà trái phép trên đất đã được Nhà nước bồi thường và ông Trần Anh Tuấn đã thừa nhận vi phạm của mình đã ký vào biên bản vi phạm hành chính.

- Dự án mở rộng Quốc lộ 1 năm 2013: Hộ ông Trần Anh Tuấn sử dụng thửa thửa đất 21, tờ bản đồ số 19, diện tích $99,9m^2$, bị thu hồi $37,8m^2$, còn lại $62,1m^2$ được Ban bồi thường GPMB huyện tính toán áp giá lập phương án bồi thường và được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 11/6/2014, với tổng số tiền **96.678.000 đồng** (chỉ tính bồi thường 20% giá trị nhà cửa VKT và tài sản khác trên đất, hộ không được bồi thường đất ở vì đất đã được bồi thường thuộc dự án ADB3 năm 2001, huyện đã giao cho UBND xã Phước Lộc quản lý nhưng ông Tuấn tái lấn chiếm xây dựng nhà trái phép bị lập biên bản vi phạm hành chính) nhưng ông không đồng ý và có đơn khiếu nại.

2. Kết luận.

- Đối với nội dung ông Trần Anh Tuấn đề nghị Nhà nước tính hỗ trợ 03 tháng tiền thuê nhà còn thiếu 01 hộ của hộ gia đình ông và khoản tiền thưởng giao trả mặt

bằng sớm của hộ ông và hộ con là Trần Trọng Nghĩa, qua kết quả kiểm tra cho thấy:

Tại thời điểm kiểm kê đất đai, nhà cửa và tài sản khác trên đất thì thửa đất số 21, tờ bản đồ số 19, diện tích 99,9m², bị thu hồi 37,8m², còn lại 62,1m² do ông Trần Anh Tuấn đứng tên chủ sử dụng và trong Sổ hộ khẩu ông Trần Anh Tuấn là chủ hộ (hộ gia đình ông có 5 nhân khẩu: gồm cặp vợ chồng ông và 3 người con là Trần Trọng Nghĩa, Trần Thị Ngọc Lệ Ly Lan và Võ Thị Hương) và hộ ông nhận tiền bồi thường, cam kết giao trả mặt bằng ngày 05/11/2014. Theo Văn bản số 3345/UBND-TH ngày 07/8/2014 của UBND tỉnh về việc bổ sung mức tiền thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng mở rộng Quốc lộ 1 có hiệu lực cho đến hết ngày 15/10/2014, hộ ông nhận tiền bồi thường sau ngày Văn bản hết hiệu lực. Do đó, nội dung khiếu nại của ông là không có cơ sở.

- Đối với nội dung ông Trần Anh Tuấn đề nghị Nhà nước tính bồi thường phần đất đường lườn 7m² và phần diện tích đất hè 10,08m² và tính bồi thường 100% giá trị 37,8m² đất ở bị thu hồi, qua kết quả kiểm tra cho thấy:

Xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Trần Anh Tuấn thì việc UBND xã Phước Lộc xác nhận là đất do UBND xã quản lý, đất đã được bồi thường dự án ADB3 nhưng ông Trần Anh Tuấn tái lần chiếm trước ngày 01/7/2004 là đúng thực tế, vì đất Nhà nước có quyết định thu hồi và đã bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 2 hộ con của ông là ông Trần Anh Vũ và ông Trần Thanh Tùng. Diện tích đất sau khi có quyết định thu hồi (96,5m²) được UBND huyện Tuy Phước giao cho UBND xã Phước Lộc quản lý và sử dụng đúng theo quy định pháp luật, nhưng ông Trần Anh Tuấn chiếm dụng xây dựng nhà trái phép trên đất đã bồi thường và đã bị UBND xã Phước Lộc lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 21/11/2001 và ông đã ký vào biên bản.

Như vậy, việc sử dụng đất của hộ ông Trần Anh Tuấn là đất đã có quyết định thu hồi và đã được bồi thường dự án ADB3 cho 2 người con của ông Tuấn, nhưng ông Tuấn tái lần chiếm xây dựng nhà ở là vi phạm Khoản 4, Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và điểm c, Khoản 1, Điều 10 Quyết định 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh. Mặt khác, theo quy định chính sách bồi thường áp dụng cho dự án mở rộng QL1 trên địa bàn tỉnh tại điểm b, Phần 2 Thông báo số 130/TB-UBND ngày 07/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh: Đối với việc bồi thường các diện tích đất, nhà và vật kiến trúc liên quan đến dự án ADB3 trước đây, về nguyên tắc không bồi thường trùng lặp 02 lần và đảm bảo không để người dân chịu thiệt thòi. Những hộ dân trước đây chưa được bồi thường thì tính bồi thường đúng quy định. Do vậy, căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 19 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh, thì hộ ông Trần Anh Tuấn không đủ điều bồi thường về đất và hộ ông chỉ được hỗ trợ 20% đối với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất nên nội dung khiếu nại của ông Trần Anh Tuấn là không đúng.

- Việc Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước phê duyệt giá trị bồi thường tại Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/01/2015 cho ông Trần Anh Tuấn được bồi thường 37,8m² đất ở sử dụng sau dự án ADB3 đến trước ngày 01/7/2004 và trừ 50% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định và tài sản trên đất tính bồi thường 100% giá trị là không đúng quy định, vì bồi thường trùng lặp 02 lần.

Từ những lẽ nêu trên và theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 397/TTT-P3 ngày 14/7/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Trần Anh Tuấn, trú tại: Thôn Phú Mỹ 1, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

Công nhận Quyết định số 3890/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc giải quyết đơn của ông Trần Anh Tuấn là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND huyện Tuy Phước tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trần Anh Tuấn trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Anh Tuấn 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 Tuy Phước, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trần Anh Tuấn 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 của TƯ Đảng và Nhà nước;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các Sở: TP, NN&PTNT, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND huyện Tuy Phước (02 bản);
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh (niêm yết tại Trụ sở TD);
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng