

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hô.
Địa chỉ: Tổ 48, khu vực 9A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.
(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 Lê Văn Hô ở tổ 48, khu vực 9A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tại Văn bản số 39/BC-STNMT ngày 20 tháng 02 năm 2025 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại điểm 4 Thông báo số 98/TB-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2025 về giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Hô ở tổ 48, khu vực 9A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu bồi thường theo giá đất vườn và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở đối với diện tích 20m² đất nông nghiệp; yêu cầu bồi thường phần bờ kè bê tông đá chẻ dọc bờ sông (phía trước thửa đất của ông) do ông xây dựng từ trước năm 1993 do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 5427/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Văn Hô ở tổ 48, khu vực 9A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, theo đó: *Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Lê Văn Hô, vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.*

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

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, ông Lê Văn Hô gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

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

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đống Đa tại Văn bản số 248/UBND-ĐC ngày 05 tháng 8 năm 2022 và Văn bản số 358/BC-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2024 về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất liên quan đến thửa đất ông Lê Văn Hô đang khiếu nại và Biên bản làm việc của Tổ xác minh

vụ việc như sau:

Thực hiện Dự án Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn, hộ ông Lê Văn Hô bị thu hồi một phần diện tích thửa đất số 252, tờ bản đồ 04, diện tích cả thửa $134,8m^2$ (*diện tích thu hồi $35,8m^2$*), diện tích còn lại $99m^2$ ($134,8m^2 - 35,8m^2$), loại đất ở đô thị (*ký hiệu ODT*) và một phần diện tích thửa đất số 79, tờ bản đồ 04, diện tích cả thửa $287,2m^2$ (*diện tích thu hồi $41,4m^2$*), diện tích còn lại $245,8m^2$ ($287,2m^2 - 41,4m^2$), loại đất ở đô thị + đất bằng trồng cây hàng năm khác ODT+BHK (*Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2022 phục vụ dự án*).

Theo Bản đồ, Sổ mục kê và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1997:

- Phần diện tích thu hồi $35,8m^2$ thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ 04 (*Bản đồ năm 2022*) có nguồn gốc cụ thể như sau: *Diện tích $32,8m^2$ thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 29, diện tích toàn thửa là $223,7m^2$ (theo Bản đồ đo đạc năm 1997) có nguồn gốc do vợ chồng ông Lê Văn Hô, bà Ngô Thị Phận sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (đất trống, không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất); sau năm 1997 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, vợ chồng ông Lê Văn Hô xây dựng nhà ở, sử dụng ổn định cho đến nay và diện tích $3,0m^2$ có nguồn gốc là đất đường đi do vợ chồng ông Lê Văn Hô lấn chiếm xây dựng nhà ở sau năm 1997 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, sử dụng đến nay.*

- Phần diện tích thu hồi $41,4m^2$ thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ 04 (*Bản đồ năm 2022*) có nguồn gốc đất thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 29 (*Bản đồ đo đạc năm 1997*) có nguồn gốc do vợ chồng ông Lê Văn Hô sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (*đất trống, không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất*); sau năm 1997 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, vợ chồng ông Lê Văn Hô dựng mái tole, trụ gỗ, nền xi măng sử dụng đến nay.

Về nhân khẩu thực tế đang sinh sống tại thửa đất bị thu hồi: Hộ ông Lê Văn Hô có 08 nhân khẩu (*02 cặp vợ chồng, 02 con và 02 cháu*), cụ thể: Cặp vợ chồng thứ 1: Lê Văn Hô và Ngô Thị Phận; cặp vợ chồng thứ 2 (*con*): Lê Thị Bích Trâm và Phan Đình Trinh; 02 con Lê Thị Kim Thoa, Lê Anh Quốc; 02 cháu Phan Lê Trâm Anh, Phan Lê Chí Thiện.

2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Trên cơ sở kết quả xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Đồng Đa tại Văn bản nêu trên; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã lập Phương án tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Văn Hô, trình Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 8381/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2022 và Quyết định số 6511/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2023, theo đó, hộ ông Lê Văn Hô được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 400.274.208 đồng, gồm các khoản sau:

- Bồi thường đất ở hình thành sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 với diện tích $54,2m^2$ (*phần diện tích đất ở còn lại trong hạn mức hộ đang sử dụng là $25,8m^2$*), trừ 50% tiền sử dụng đất theo quy định. Bồi thường đất nông nghiệp và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm diện tích $20m^2$ đất nông nghiệp. Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất và các khoản hỗ trợ khác.

- Không bồi thường, hỗ trợ diện tích $3,0m^2$ do lấn chiếm đất đường đi

và không bồi thường, hỗ trợ đường bê tông ($2,9m \times 17,3m$), kè chắn đất dọc sông ($2,5m \times 17,3m \times 0,25m$).

Về tái định cư: Hộ ông Lê Văn Hô, vợ là bà Ngô Thị Phận được giao 01 lô đất tái định cư số 39, Khu OLK-01, diện tích $69,75m^2$, đường số 2, lộ giới 14m, thuộc Khu đất Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, phường Đông Đa theo Quyết định số 8700/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã chủ trì đối thoại giải quyết khiếu nại của hộ ông Lê Văn Hô, kết quả như sau: Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) tại Văn bản số 39/BC-STNMT ngày 20 tháng 02 năm 2025 và đại diện các cơ quan dự họp, theo đó:

Việc ông Lê Văn Hô khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá đất vườn và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở đối với diện tích $20m^2$ đất nông nghiệp; yêu cầu bồi thường phần bờ kè bê tông đá chẻ dọc bờ sông (*phía trước thửa đất của ông*) do ông xây dựng từ trước năm 1993 do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, phường Đông Đa, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Căn cứ khoản 7 Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: “*Đất có nhà ở hình thành từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 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: a) Trường hợp diện tích thửa đất có nhà ở bằng hoặc nhỏ hơn hạn mức giao 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 giao đất ở và phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định.*

b) Trường hợp thửa đất xây dựng nhà ở lớn hơn hạn mức giao đất ở thì phần diện tích xây dựng bị thu hồi trong hạn mức giao đất ở được bồi thường theo giá đất ở phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định; phần diện tích xây dựng nhà ở vượt hạn mức giao đất ở thì được bồi thường theo giá đất ở phải trừ đi 100% tiền sử dụng đất theo quy định.

Phần diện tích còn lại nếu có thì được bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp”; phần diện tích $20m^2$ đất ông Lê Văn Hô đang khiếu nại (phần diện tích không xây dựng) được tính toán bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp là đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đường bê tông và bờ kè bê tông đá chẻ dọc bờ sông Hà Thanh do hộ ông Hô tự xây dựng, nằm ngoài phạm vi thửa đất của ông Lê Văn Hô (*nằm ngoài diện tích thu hồi của hộ ông Lê Văn Hô*) nên không có cơ sở để tính bồi thường, hỗ trợ theo yêu cầu của ông.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn, kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá

trình sử dụng đất, hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và kết quả đối thoại, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn của ông Lê Văn Hô khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá đất vườn và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở đối với diện tích 20m² đất nông nghiệp; yêu cầu bồi thường phần bờ kè bê tông đá chẻ dọc bờ sông (phía trước thửa đất của ông) do ông xây dựng từ trước năm 1993 do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn; vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tại Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 về việc không công nhận nội dung ông Lê Văn Hô khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá đất vườn và hỗ trợ thêm 50% giá đất ở đối với diện tích 20m² đất nông nghiệp; yêu cầu bồi thường phần bờ kè bê tông đá chẻ dọc bờ sông (phía trước thửa đất của ông) do ông xây dựng từ trước năm 1993 do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Lê Văn Hô trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Lê Văn Hô 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lê Văn Hô 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;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- 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 Tuấn Thanh