

Số: 1087/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 08 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Việt
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Tổng Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân công công tác của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 25 tháng 02 năm 2019 của ông Bùi Văn Việt, ngụ ấp Thới Thuận B, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại của ông Bùi Văn Việt yêu cầu xem xét bồi thường đất với giá 6.000.000 đồng/m²; cấp 01 nền tái định cư có diện tích bằng với diện tích mà ông Việt đang kinh doanh, buôn bán để có điều kiện kinh doanh ổn định cuộc sống; nâng mức bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc lên 90% do ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 28 tháng 12 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5277/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Việt (lần đầu), nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Việt yêu cầu xem xét bồi thường đất với giá 6.000.000 đồng/m²; cấp 01 nền tái định cư có diện tích bằng với diện tích mà ông Việt đang kinh doanh, buôn bán để có điều kiện kinh doanh ổn định cuộc sống; nâng mức bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc lên 90% do ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Xét Báo cáo số 907/BC-STNMT ngày 29 tháng 3 năm 2019 và Tờ trình số 1339/TTr-STNMT ngày 26 tháng 4 năm 2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, có nội dung như sau:

Ông Bùi Văn Việt sử dụng đất, nhà (diện tích 44,5m² đo đạc thực tế) đất lộ lộ đường Tỉnh 922 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Ngô Minh Kiệt vào năm 2000 (bằng giấy tay (đã thất lạc) không có chính quyền địa phương xác nhận) và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo hồ sơ địa chính thành lập theo Chỉ thị 299 (Bản đồ và Sổ mục kê) không có tên ông Bùi Văn Việt.

Ngày 13 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2231/QĐ-UBND chấp thuận nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế xây dựng Cadif thực hiện dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ngày 05 tháng 10 năm 2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 3002/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ngày 05 tháng 12 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Thông báo số 2404/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ngày 14 tháng 12 năm 2016, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện Thới Lai tiến hành lập biên bản về việc đo đạc, kiểm định đất, nhà, vật kiến trúc và hoa màu bị thiệt hại đối với hộ ông Bùi Văn Việt.

Ngày 12 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1009/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (giá đất ở là 6.000.000đồng/m²).

Ngày 29 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 3218/QĐ-UBND về việc phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Khu đô thị mới huyện Thới Lai tại ấp Thới Thuận B, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ngày 01 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 3396/UBND-KT về việc hỗ trợ về đất cho các hộ dân sử dụng đất cấp lề lộ đường Tỉnh 922 (phía mương lộ) do ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới Thới Lai và dự án cầu Rạch Nhum - Rạch Tra thuộc huyện Thới Lai và quận Ô Môn.

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5357/QĐ-UBND về việc phê duyệt chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai. Trong đó, hộ ông Việt được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 259.388.280 đồng, cụ thể: đất 106.800.000 đồng; nhà, vật kiến trúc: 135.568.280 đồng; hỗ trợ di dời khác: 12.020.000 đồng; thưởng di dời đúng kế hoạch 5.000.000 đồng nếu bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch.

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5357A/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chính sách tái định cư dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, trong đó: trường hợp của ông Bùi Văn Việt không đủ điều kiện xét chính sách tái định cư, nhưng được xét mua 01 xuất tái định cư 60m² (giá do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định).

Ngày 19 tháng 12 năm 2017, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thới Lai ban hành Thông báo số 283/TB.CNHTL về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai cho ông Bùi Văn Việt.

Ngày 04 tháng 01 năm 2018, ông Bùi Văn Việt làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, có nội dung: Xem xét bồi thường giá đất ở với giá 6.000.000 đồng/m²; cấp 01 nền tái định cư; nâng tiền bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc lên 90%.

Ngày 28 tháng 12 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5277/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Việt (lần đầu), nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Việt về yêu cầu xem xét bồi thường đất với giá 6.000.000 đồng/m²; cấp 01 nền tái định cư có diện tích bằng với diện tích mà ông Việt đang kinh doanh, buôn bán để có điều kiện kinh doanh ổn định cuộc sống; nâng mức bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc lên 90% do ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới huyện Thới Lai vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 25 tháng 02 năm 2019, ông Việt không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai nêu trên nên tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Ngày 20 tháng 3 năm 2019, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường trao đổi với ông Bùi Văn Việt liên quan đến nội dung khiếu nại của ông Việt (lần 2), ông Việt tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố nội dung yêu cầu xem xét bồi thường đất với giá 6.000.000 đồng/m²; cấp 01 nền tái định cư; vấn đề yêu cầu nâng mức bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc lên 90% thì ông Việt không khiếu nại.

IV. Kết quả đối thoại

Qua ý kiến của ông Bùi Văn Việt và Báo cáo thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường cùng ý kiến của các ngành chức năng dự họp tại buổi đối thoại ngày 19 tháng 4 năm 2019 tại Trụ sở Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, cho thấy:

Tại buổi đối thoại, ông Việt không cung cấp được chứng cứ, tình tiết mới phát sinh so với nội dung đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai giải quyết tại Quyết định số 5277/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Việt (lần đầu). Căn cứ trên các hồ sơ pháp lý, đối chiếu quy định pháp luật, nhận thấy: Yêu cầu xem xét, bồi thường đất ở với giá 6.000.000 đồng/m² và cấp 01 nền tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

V. Kết luận

Ông Bùi Văn Việt sử dụng đất từ năm 2000 do nhận chuyển nhượng của ông Ngô Minh Kiệt bằng giấy tờ tay không có chính quyền địa phương xác nhận (đã thất lạc giấy tờ mua bán) có diện tích 44,5m², đất thuộc lộ lộ đường Tỉnh 922 do nhà nước quản lý, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai đã phê duyệt tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Việt với tổng số tiền là 259.388.280 đồng.

Qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ về bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp của ông Bùi Văn Việt, đối chiếu quy định pháp luật, nhận thấy:

- Về nội dung yêu cầu xem xét, bồi thường đất ở với giá 6.000.000 đồng/m²:

Đối với diện tích 44,5m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Việt sử dụng, vị trí đất tiếp giáp Tỉnh lộ 922 phía bên trái (hướng từ Ô Môn đi Thới Lai), đối chiếu theo Bản đồ địa chính tại thị trấn Thới Lai lập vào năm 1992, cho thấy: vị trí đất ông Việt sử dụng là đất lộ lộ, mương lộ do nhà nước quản lý.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và khoản 5 Điều 19; Điều 20; khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp sử dụng đất của ông Việt là không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 75; khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thì trường hợp sử dụng đất của ông Việt là không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định số 5357/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ

trợ và tái định cư dự án cho 139 trường hợp, trong đó: phê duyệt cho ông Việt đối với diện tích 44,5m² đất theo giá 2.400.000 đồng/m² của loại đất ở là thực hiện đúng quy định về “hỗ trợ khác” đối với trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013; Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và chính sách hỗ trợ theo Công văn số 3396/UBND-KT ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố. Việc ông Việt yêu cầu bồi thường về đất ở với giá 6.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Về nội dung yêu cầu cấp 01 nền tái định cư:

Ông Bùi Văn Việt sử dụng có diện tích 44,5m², đất thuộc lề lộ đường Tỉnh 922 do nhà nước quản lý, không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở.

Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai đã có xem xét trường hợp của hộ ông Việt, tuy nhiên không đủ điều kiện theo quy định, nhưng được xét mua 01 xuất tái định cư 60m², giá do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định bồi thường về đất ở khi nhà nước thu hồi đất, quy định: “*Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định*”; khoản 5 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định bồi thường về đất ở khi nhà nước thu hồi đất, quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có nguồn gốc do lấn, chiếm, khi Nhà nước thu hồi đất nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước giao đất ở mới có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định*”; khoản 1 Điều 21 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành kèm theo Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi và nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì được xét cho mua 01 suất đất tái định cư tối thiểu (60m²)*”, nhận thấy: ông Việt khiếu nại yêu cầu cấp nền tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 5277/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Việt (lần đầu) là phù hợp quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Việt về yêu cầu xem xét, bồi thường đất ở với giá 6.000.000 đồng/m² và cấp 01 nền tái định cư, vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai tổ chức triển khai Quyết định này đến ông Bùi Văn Việt trong thời hạn bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì ông Bùi Văn Việt có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Thới Lai và ông Bùi Văn Việt chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND TP;
- UBND huyện Thới Lai (để triển khai và niêm yết);
- Trụ sở Tiếp công dân thành phố (để niêm yết);
- Công TTĐT TP;
- VP UBND TP (3E, 6);
- Lưu: VT, H.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Anh Dũng