

Số: 60³⁴/QĐ-UBND

U Minh Thượng, ngày 24 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc Khởi
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương, ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13, 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 của Luật Khiếu
nại;*

*Xét đơn khiếu nại ngày 20 tháng 9 năm 2024 của ông Trần Quốc Khởi, địa
chỉ ấp Công Sự, xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.*

Theo báo cáo của Đoàn xác minh tại Văn bản số 01/BC-ĐXM ngày 28
tháng 11 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc Khởi với các
nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Trần Quốc Khởi khiếu nại Quyết định 4855/QĐ-UBND ngày 22
tháng 8 năm 2024 của UBND huyện U Minh Thượng về việc bổ sung bồi
thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Trần Quốc Khởi, tại dự án đầu tư xây dựng
công trình cải tạo, nâng cấp đường vào khu căn cứ Tỉnh ủy ở U Minh Thượng,
huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, về bồi thường nhà ở và vật kiến trúc
ông Khởi chưa thống nhất, ông Khởi yêu cầu bồi thường phần diện tích căn nhà
còn lại và vật kiến trúc, cụ thể: Diện tích nhà ở, cho thuê 55,29 m² cùng laphong
49,5 m², laphong nhà 29,9 m², bồn nước 36,24 m², mái che 25 m², giếng khoan
gắn motor, nhà vệ sinh, nhà tắm, bồn nước dán gạch trong nhà vệ sinh 14,3 m²,
tường dán gạch 0,68 m², kệ bếp 7,68 m²; hỗ trợ di dời, đắp nền trên diện tích
nhà, sân trước.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Nguồn gốc thửa đất này trước đây được nhà nước giao khoán cho hộ bà
Trần Thị Hà, đến năm 2011, bà Hà chuyển nhượng lại cho bà Đặng Thị Tòa với
diện tích ngang 23,8 m, chiều dài 93 m (giấy viết tay). Bà Đặng Thị Tòa là di
ruột của ông Trần Quốc Khởi. Đến năm 2015, bà Tòa cho ông Khởi cất nhà ở

đến nay, căn nhà có diện tích 114,46 m², nhà khung cột thép, mái tôn, vách tôn, nền láng vữa xi măng.

Ngày 31/10/2019, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 2511/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy ở U Minh Thượng (sau đây gọi tắt là Dự án đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy), đã họp dân công bố Quyết định này vào ngày 10/6/2020.

Ngày 20/8/2020, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1988/QĐ-UBND về việc ủy quyền quyết định thu hồi đất để thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy ở U Minh Thượng tại xã An Minh Bắc và xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, trong đó ủy quyền cho UBND huyện U Minh Thượng quyết định thu hồi đất đối với người sử dụng đất thuộc Dự án đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy.

Ngày 25/8/2020, Chủ tịch UBND huyện U Minh Thượng giao nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Quyết định số 2538/QĐ-UBND. Trên cơ sở đó, Phòng Tài nguyên huyện chỉ định thầu thực hiện nhiệm vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng thực hiện theo Quyết định số 04/QĐ-TNMT, ngày 26/8/2020.

Đến ngày 07/9/2020, UBND huyện U Minh Thượng ban hành thông báo số 417/TB-UBND, thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình, cải tạo, nâng cấp đường và Khu căn cứ Tỉnh ủy ở U Minh Thượng.

Ngày 10/8/2021, UBND huyện ban hành Quyết định số 4363/QĐ-UBND về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy (sau đây gọi tắt là Hội đồng bồi thường), đến ngày 25/5/2023, tiếp tục ban hành Quyết định số 2174/QĐ-UBND thay thế Quyết định 4363/QĐ-UBND, ngày 10/8/2021.

Ngày 10/5/2022, UBND huyện U Minh Thượng ban hành Quyết định số 858/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Thị Hà để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình, cải tạo, nâng cấp đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy ở U Minh Thượng, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 839/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy. Đến ngày 01/12/2022, UBND huyện ban hành Quyết định số 4010/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 10/5/2022.

Căn cứ Quyết định số 631/QĐ-UBND, ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh quy định về giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy và Quyết định số 940/QĐ-UBND, ngày 08/4/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành quy định đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình và các vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh

Kiên Giang năm 2021 và các văn bản quy định nêu trên, UBND huyện ban hành các quyết định gồm:

- Quyết định số 1083/QĐ-UBND, ngày 15/5/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Quốc Khởi tại dự án đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy với tổng **số tiền 124.332.519 đồng**, trong đó: bồi thường cây trồng, hoa màu số tiền 1.837.000 đồng và bồi thường vật kiến trúc: 122.495.519 đồng và đã triển khai đến ông Khởi ngày 15/5/2024, ông Khởi nhận quyết định nhưng chưa thống nhất nhận tiền bồi thường.

- Quyết định số 4855/QĐ-UBND, ngày 22/8/2024 về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Quốc Khởi tại dự án đường vào Khu căn cứ Tỉnh ủy với tổng **số tiền 16.388.738 đồng**, trong đó: bồi thường trần nhựa (Vkt.46) số tiền 12.449.852 đồng, bồi thường lán vữa xi măng (Vkt.29) số tiền 3.938.886 đồng và đã triển khai đến ông Khởi ngày 26/8/2024, ông Khởi nhận quyết định nhưng chưa thống nhất nhận tiền bồi thường.

Đến ngày 02/10/2024, ông Khởi gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện U Minh Thượng (đơn ghi ngày 20/9/2024). Căn cứ nội dung đơn khiếu nại và biên bản làm việc ngày 16/10/2024, ông Khởi thống nhất khiếu nại Quyết định số 4855/QĐ-UBND, ngày 22/8/2024 của UBND huyện U Minh Thượng, về bồi thường nhà ở và vật kiến trúc ông Khởi chưa thống nhất, ông Khởi yêu cầu bồi thường phần diện tích còn lại của căn nhà và vật kiến trúc, cụ thể: Diện tích nhà ở, cho thuê 55,29 m² cùng laphong 49,5 m², laphong nhà 29,9 m², bồn nước 36,24 m², mái che 25 m², giếng khoan gắn motor, nhà vệ sinh, nhà tắm, bồn nước dán gạch trong nhà vệ sinh 14,3 m², tường dán gạch 0,68 m², kệ bếp 7,68 m², hỗ trợ di dời, đắp nền trên diện tích nhà, sân trước.

Qua xác minh và đối chiếu với quy định của pháp luật, Đoàn xác minh ghi nhận như sau:

- Nội dung yêu cầu bồi thường thêm phần diện tích nhà ở, cho thuê 55,29 m² cùng laphong 49,5 m², bồn nước 36,24 m², mái che 25 m², giếng khoan gắn motor, nhà vệ sinh, nhà tắm, bồn nước dán gạch trong nhà vệ sinh 14,3 m², tường dán gạch 0,68 m², kệ bếp 7,68 m²: Tổng diện tích căn nhà của ông Khởi 114,46 m², phần diện tích bị ảnh hưởng là 59,17 m² đã được nhà nước bồi thường, phần diện tích 55,29 m² còn lại không ảnh hưởng vẫn còn sử dụng được, đồng thời các vật kiến trúc theo yêu cầu của ông Khởi thuộc phần diện tích không chịu ảnh hưởng và cũng không thuộc phần diện tích đất được nhà nước thu hồi. Vì vậy, Hội đồng bồi thường không thực hiện bồi thường các nội dung nêu trên là phù hợp với quy định.

- Nội dung yêu cầu bồi thường thêm phần laphong nhà 29,9 m² (phần laphong này thuộc căn nhà T23): Đối với căn nhà T23 diện tích 29,9 m² thì phần diện tích laphong đo được là 27,95 m², đã được Hội đồng bồi thường tính tiền bồi thường bổ sung theo Quyết định số 4855/QĐ-UBND, ngày 22/8/2024 với số tiền bồi thường là 12.449.852 đồng. Hội đồng bồi thường đã áp giá 445.433 đồng/m² để tính tiền 27,95 m² trần nhựa (Vkt.46) là phù hợp với quy định tại Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang.

- Nội dung hồ trợ di dời: Do căn nhà của ông Khởi chỉ thu hồi một phần và phần còn lại vẫn còn sử dụng được nên ông Khởi không phải di chuyển chỗ ở và tài sản. Theo quy định khi nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Vì vậy, Hội đồng bồi thường không tính tiền bồi thường chi phí di chuyển cho ông Khởi là phù hợp với quy định.

- Nội dung yêu cầu bồi thường công đắp nền trên diện tích nhà, sân trước: Nguồn gốc thửa đất này trước đây là nhà nước giao khoán cho hộ bà Trần Thị Hà, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất. Năm 2015, ông Khởi san lấp mặt bằng để xây dựng nhà ở và làm sân, như vậy ông Khởi đã san lấp mặt bằng để sử dụng đất nhưng không đúng mục đích sử dụng. Theo quy định tại Điều 76¹ Luật Đất đai năm 2013; Điều 3², Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ do ông Khởi sử dụng đất không phù hợp với mục đích sử dụng đất nên Hội đồng bồi thường không tính tiền bồi thường là phù hợp với quy định. Vì vậy, nội dung khiếu nại này là không có cơ sở để xem xét.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 18/12/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện tổ chức đối thoại với ông Trần Quốc Khởi theo quy định của pháp luật, về hướng giải quyết: Chủ tịch UBND huyện không công nhận nội dung khiếu nại về yêu cầu bồi thường thêm diện tích nhà ở, cho thuê 55,29 m² cùng laphong 49,5 m², laphong nhà 29,9 m², bồn nước 36,24 m², mái che 25 m², giếng khoan gắn motor, nhà vệ sinh, nhà tắm, bồn nước dán gạch trong nhà vệ sinh 14,3 m², tường dán gạch 0,68 m², kệ bếp 7,68 m², hồ trợ di dời, đắp nền trên diện tích nhà, sân trước.

Kết quả:

- Ông Trần Quốc Khởi thống nhất nội dung không công nhận yêu cầu bồi thường phần laphong 29,9 m² và tiền công đắp nền trên diện tích nhà, sân trước. Ông Khởi không tiếp tục khiếu nại 02 nội dung này.

- Các nội dung còn lại ông Khởi không thống nhất theo hướng giải quyết của Chủ tịch UBND huyện, tiếp tục yêu cầu bồi thường nhưng không đưa ra được chứng cứ làm cơ sở cho nội dung khiếu nại và yêu cầu của mình.

IV. Kết luận

- Căn nhà của ông Khởi nằm trên phần diện tích đất đã được nhà nước thu hồi theo Quyết định số 858/QĐ-UBND, ngày 10/5/2022 của UBND huyện U

¹ Điểm đ, Khoản 1, Điều 76, Luật đất đai năm 2013: “Đất nhận khoán để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối” thuộc trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi nhà nước thu hồi.

² Khoản 2, Điều 3, Nghị định 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 “Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất còn chưa thu hồi hết. Chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí sau:

- Chi phí san lấp mặt bằng;
- Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;
- Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh;
- Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất”

Minh Thượng. Vì vậy, việc ông Khởi được bồi thường nhà ở, vật kiến trúc là phù hợp với quy định tại điều 89³, Luật Đất đai năm 2013.

- Nội dung yêu cầu bồi thường thêm phần diện tích nhà ở, cho thuê 55,29 m² cùng laphong 49,5 m², bồn nước 36,24 m², mái che 25 m², giếng khoan gắn motor, nhà vệ sinh, nhà tắm, bồn nước dán gạch trong nhà vệ sinh 14,3 m², tường dán gạch 0,68 m², kệ bếp 7,68 m²: phần diện tích đất này và các vật kiến trúc kèm theo không thuộc phần diện tích đất được nhà nước thu hồi nên Hội đồng bồi thường không thực hiện bồi thường các nội dung nêu trên là phù hợp với quy định. Vì vậy, nội dung khiếu nại này là sai toàn bộ.

- Nội dung hỗ trợ di dời: Do căn nhà của ông Khởi chỉ thu hồi một phần và phần còn lại vẫn sử dụng được nên ông Khởi không phải di chuyển chỗ ở và tài sản. Việc Hội đồng bồi thường không tính tiền bồi thường chi phí di chuyển là phù hợp với quy định tại khoản 2, điều 1⁴, Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND, ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về bồi thường chi phí di chuyển. Vì vậy, nội dung khiếu nại này là sai toàn bộ.

Do đó, việc khiếu nại của ông Trần Quốc Khởi là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Quyết định 4855/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2024 của UBND huyện U Minh Thượng về việc bổ sung bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Trần Quốc Khởi, tại dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp đường vào khu căn cứ Tỉnh ủy ở U Minh Thượng, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Không công nhận nội dung khiếu nại về yêu cầu bồi thường thêm diện tích nhà ở, cho thuê 55,29 m² cùng laphong 49,5 m², bồn nước 36,24 m², mái che 25 m², giếng khoan gắn motor, nhà vệ sinh, nhà tắm, bồn nước dán gạch trong nhà vệ sinh 14,3 m², tường dán gạch 0,68 m², kệ bếp 7,68 m², hỗ trợ di dời.

Điều 2. Giao Chánh Thanh tra huyện U Minh Thượng chủ trì, tổ chức triển khai thực hiện quyết định này.

³ Khoản 1, Điều 89, Luật Đất đai năm 2013: “Đối với nhà ở, công trình lục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương”. Khoản 2, Điều 89, Luật Đất đai năm 2013 “Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường thiệt hại theo quy định của Chính phủ.”

⁴ Khi nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau: đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân: di chuyển trong phạm vi cấp xã: 10.000.000 đồng/hộ, di chuyển ngoài phạm vi cấp xã: 15.000.000 đồng/hộ.



Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Trần Quốc Khởi không đồng ý với giải quyết khiếu nại thì ông Trần Quốc Khởi có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp đường vào khu căn cứ Tỉnh ủy ở U Minh Thượng, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, UBND xã An Minh Bắc, ông Trần Quốc Khởi và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, hồ sơ.



Nguyễn Thum Em