

Số: /QĐ-UBND

Cát Hải, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Thiết Hùng
Thường trú tại thôn Trung Lâm, xã Văn Phong, huyện Cát Hải
(Lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 16/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và các văn bản hướng dẫn hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 08/11/2022 của ông Lê Thiết Hùng, thường trú tại thôn Trung Lâm, xã Văn Phong, huyện Cát Hải;

Xét Báo cáo số 16/BC-ĐXM ngày 02/02/2023 của Đoàn xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và kết quả đối thoại với người khiếu nại ngày 22/02/2023,

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Thiết Hùng khiếu nại một phần Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND huyện Cát Hải về việc duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, cụ thể:

- Nội dung 1: Yêu cầu bồi thường diện tích 28m² đất có nguồn gốc là đất đã được UBND huyện Cát Hải hợp thức hóa năm 1996 nhưng đến năm 2003, khi cấp GCNQSDĐ lại xác định là đất nằm trong hành lang an toàn giao thông.

- Nội dung 2: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 168,5m² tự sử dụng từ năm 2003 và vật kiến trúc xây dựng trên diện tích này năm 2013.

- Nội dung 3: Đề nghị rà soát, tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với một số hạng mục vật kiến trúc đã tạo lập trước thời điểm năm 2017.

- Nội dung 4: Đề nghị xem xét lại mã hiệu, định mức bồi thường, hỗ trợ đối với một số hạng mục vật kiến trúc.

Ông Lê Thiết Hùng không khiếu nại đối với Quyết định 1188/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 về việc thu hồi đất; không khiếu nại đối với kết quả kiểm kê và các nội dung bồi thường, hỗ trợ khác được phê duyệt tại Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 19/9/2022.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH KHIẾU NẠI

1. Hồ sơ quản lý đất đai đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cát Hải và UBND xã Văn Phong

- Các bản đồ, sơ đồ:
 - + Bản đồ giao đất nông nghiệp (đất làm muối) năm 1995;
 - + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2000;
 - + Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000, lập năm 2014, được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt (viết tắt là Bản đồ địa chính 2014).
 - + Sơ đồ mặt bằng giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân đo vẽ năm 1996.
- Các sổ theo dõi:
 - + Sổ mục kê đất đai tạm thời lập năm 2014, được Xí nghiệp Tài nguyên và Môi trường 4, Chi nhánh Công ty TN và MT Việt Nam đo vẽ, UBND xã Văn Phong xác nhận.

2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Lê Thiết Hùng

2.1. Theo hồ sơ quản lý của UBND xã Văn Phong liên quan đến thửa đất ở của gia đình ông Lê Thiết Hùng:

- Theo Bản đồ giao đất nông nghiệp (đất làm muối) năm 1995: Thửa đất ông Lê Thiết Hùng bị thu hồi nằm trong khu vực được xác định là biển.
- Theo các Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2000: Thửa đất ông Lê Thiết Hùng bị thu hồi nằm trong khu vực được xác định là đất có mặt nước chưa sử dụng.
- Theo Bản đồ địa chính 2014, diện tích đất gia đình ông Lê Thiết Hùng bị thu hồi là thửa số 43, Tờ bản đồ số 13, diện tích 226,4m², ký hiệu: ONT.
- Theo Sổ mục kê đất đai tại thời lập năm 2014, được Xí nghiệp Tài nguyên và Môi trường 4, Chi nhánh Công ty TN và MT Việt Nam đo vẽ, UBND xã Văn Phong xác nhận, diện tích do gia đình ông Lê Thiết Hùng sử dụng được thể hiện: Thửa số 43, Tờ bản đồ số 13, diện tích 226,4m². Loại đất: Đất ở nông thôn, người sử dụng đất là ông Lê Thiết Hùng.

2.2. Theo báo cáo của UBND xã Văn Phong và kết quả xác minh, thu thập thông tin:

Diện tích đất gia đình ông Lê Thiết Hùng sử dụng, đã thu hồi theo Quyết định số 1188/QĐ-UBND là 313,5m² để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng (sau đây viết tắt là Dự án), thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 03, thuộc trích lục địa chính số 313/2017-TL tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 07/6/2017, địa điểm tại thôn Trung Lâm, xã Văn Phong, huyện Cát Hải, có nguồn gốc:

- Trước năm 1994, khu vực ven đường trục (nay là đường 356, sau đây thống nhất viết là đường 356), đối diện Trạm điện và Trường THPT Cát Hải, là đất bằng chưa sử dụng do UBND xã Văn Phong quản lý. Năm 1994, ông Lê Thiết Hùng kết hôn với bà Tô Thị Thà; cùng năm 1994, gia đình ông Hùng tự ra khu vực ven đường 356, đối diện với Trạm điện, xây kiot để kinh doanh dịch vụ (kiot xây dựng sát mép đường 356).

Đầu năm 1995, UBND xã Văn Phong có chủ trương thu tiền của các hộ gia tự sử dụng đất khu vực ven đường 356 để làm đường điện hạ thế (tuy nhiên UBND xã không lưu giữ bất kỳ tài liệu nào thể hiện nội dung chỉ đạo này). Phần diện tích đã xây dựng kiot của gia đình ông Hùng cũng thuộc trường hợp UBND xã Văn Phong thu tiền với số tiền là 500.000 đồng (có Giấy thu tiền mua móng kiot ngày 21/01/1995-do ông Bùi Hồng Quân, kế toán xã - lập, đóng dấu treo của UBND xã). Sau khi nộp tiền, gia đình ông Hùng đã hoàn thiện kiot và trực tiếp kinh doanh dịch vụ sửa chữa máy móc và sinh sống trên thửa đất đã xây dựng công trình.

- Năm 1996, UBND huyện Cát Hải tiến hành giao đất làm nhà ở cho các hộ gia đình đang sử dụng đất tại khu vực ven đường 356, đối diện Trường THPT Cát Hải và Trạm điện. Gia đình ông Hùng được UBND huyện Cát Hải đo vẽ và hợp thức hóa đất làm nhà ở tại Quyết định số 104/QĐ-UB ngày 09/02/1996.

Theo Sơ đồ mặt bằng giao đất hộ gia đình kèm theo Quyết định số 104/QĐ-UB, thửa đất gia đình ông Hùng được giao là thửa số 313, có kích thước là $7,9m \times 9m = 71,1m^2$, tại sơ đồ không thể hiện công trình xây dựng trên đất.

Tại Sơ đồ giao đất đã xác định phần diện tích hành lang an toàn giao thông của đường 356 là 10m tính từ tim đường vào đến vị trí các thửa đất giao; theo đó, một phần công trình xây dựng gắn với một phần diện tích đất ($28,0m^2$) gia đình ông Hùng tự sử dụng từ năm 1994 được xác định nằm trong hành lang đường.

- Năm 1997, gia đình ông Hùng quai đắp, mở rộng thêm diện tích là $46m^2$ để xây dựng nhà ở, kéo dài về phía sau thửa đất được giao, chiều rộng thửa đất không thay đổi.

- Ngày 22/7/2003, ông Hùng làm đơn đề nghị UBND xã Văn Phong cho phép cải tạo, coi nói thêm phần diện tích phía sau thửa đất được giao năm 1996, liền tiếp với phần diện tích đã quai đắp năm 1997 để chăn nuôi kết hợp kinh doanh. UBND xã Văn Phong đã chấp thuận đề nghị của ông Hùng (ông Đỗ Mạnh Khường - Chủ tịch UBND xã Văn Phong đã ký, đóng dấu xác nhận ngày 23/7/2003). Sau khi được UBND xã Văn Phong cho phép, gia đình ông Hùng đã mở rộng diện tích thửa đất thêm $168,5m^2$ để chăn nuôi kết hợp sản xuất kinh doanh.

- Năm 2003, gia đình ông Hùng thực hiện việc đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất được giao năm 1996 là $71m^2$ và phần diện tích đất mở rộng thêm năm 1997 là $46m^2$, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ số S228145 ngày 12/11/2003 mang tên ông Lê Văn Hùng (tên gọi khác của ông Lê Thiết Hùng), tổng diện tích được cấp GCN là $117m^2$. Phần diện tích $28m^2$ nằm trong hành lang an toàn giao thông và diện tích $168,5m^2$ cải tạo thêm năm 2003, chưa được UBND huyện cấp GCNQSDĐ.

- Năm 2008, ông Hùng xây dựng nhà ở chính như hiện nay trên diện tích đất được cấp GCNQSDĐ. Kiot trên diện tích đất thuộc hành lang an toàn giao thông, gia đình ông Hùng xây dựng năm 1994 được cải tạo, sửa chữa nhiều lần,

đến năm 2003 thì mở rộng thành quán bán hàng như hiện nay. Phần diện tích 168,5m² cải tạo năm 2003, đến năm 2013, ông Hùng xây dựng nhà kho, nhà bếp, nhà vệ sinh, bể nước, sân... phục vụ sinh hoạt, để máy móc, chăn nuôi.

Gia đình ông Hùng sử dụng các công trình trên đất để ở, kinh doanh ổn định đến thời điểm thu hồi đất.

3. Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa một số hạng mục công trình của gia đình ông Lê Thiết Hùng sau khi đã có kế hoạch sử dụng đất huyện Cát Hải được UBND thành phố phê duyệt và công bố công khai

Năm 2015, gia đình ông Hùng cải tạo lại nhà ở chính 2 tầng đã xây dựng từ năm 2008. Nhà ở chính 2 tầng sau cải tạo có quy mô 2 tầng rưỡi (tầng so le), tầng 2 có hai căn phòng: Phòng số 01 là 6,8m x 4,0m = 27,2m²; phòng số 02 là 6,0m x 4,0m = 24,0m² (phòng số 01 ở vị trí thấp hơn phòng số 02).

Gia đình ông Hùng đã hoàn thiện tầng một và 01 căn phòng tầng hai có diện tích 27,2m², còn lại 01 căn phòng tầng 2, diện tích 24m², đến tháng 3/2017 vẫn chưa hoàn thiện (chưa đổ mái, trát tường, lát nền, lợp tôn).

Ngày 03/3/2017, UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất huyện Cát Hải năm 2017 tại Quyết định số 482/QĐ-UBND, theo đó, thửa đất gia đình ông Hùng đang sử dụng thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án, phải thực hiện việc thu hồi đất, do đó, gia đình ông Hùng phải dừng việc hoàn thiện công trình.

Ngày 20/3/2017, ông Hùng có đơn xin phép sửa chữa công trình, đề nghị được tiếp tục đổ bê tông mái tầng 2 do gia đình đã mua vật tư từ trước.

Ngày 27/3/2017, Tổ công tác thành lập theo Quyết định số 184/QĐ-UBND tiến hành kiểm tra và lập Biên bản ghi nhận hiện trạng công trình gia đình ông Hùng đề nghị sửa chữa. Ngày 11/4/2017, UBND huyện Cát Hải ban hành Công văn số 378/UBND-TCT184, đồng ý về chủ trương cho 10 hộ dân trên địa bàn xã Văn phong được tiến hành cải tạo, sửa chữa nhà ở do công trình đã xuống cấp, trong đó, hộ gia đình ông Lê Thiết Hùng được thực hiện những hạng mục sau: Trát tường, sơn tường, lát nền, lợp mái tôn ô cầu thang đối với diện tích phòng 24m².

Như vậy, phần diện tích gia đình ông Hùng đề nghị cải tạo, sửa chữa và được UBND huyện cho phép sửa chữa là tầng 2, phần diện tích căn phòng 24m². Đối với tầng 2 - phần diện tích căn phòng 27,2m², gia đình ông Hùng đã hoàn thành việc cải tạo, sửa chữa từ năm 2015.

4. Căn cứ pháp lý để lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với gia đình ông Lê Thiết Hùng

- Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định: số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; số 148/2020/NĐ-CP ngày 16/12/2020; các Thông tư: số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017;

- Các Quyết định của UBND thành phố Hải Phòng: số 24/2022/QĐ-UBND ngày 16/9/2022; số 27/2021/QĐ-UBND ngày 16/9/2021, số 50/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019; số 1159/QĐ-UBND ngày 15/4/2022.

5. Kết quả giải quyết khiếu nại của công dân

5.1. Nội dung 1: Yêu cầu bồi thường diện tích 28m² đất có nguồn gốc là đất đã được UBND huyện Cát Hải hợp thức hóa năm 1996 nhưng đến năm 2003, khi cấp GCNQSDĐ lại xác định là đất nằm trong hành lang an toàn giao thông:

Theo kết quả xác minh nguồn gốc nêu trên, phần diện tích 28m² đất được xác định nằm trong hành lang an toàn giao thông đường 356 là diện tích gia đình ông Hùng tự sử dụng để làm kiot từ năm 1994. Việc UBND xã Văn Phong thu tiền mua móng kiot năm 1995 là không có cơ sở pháp lý, không phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 1993. Năm 1996, khi tiến hành giao đất ở cho các hộ gia đình, UBND huyện đã xác định chỉ giới đất hành lang an toàn giao thông, theo đó, phần diện tích đất 28m² và công trình xây dựng trên đất của gia đình ông Hùng nêu trên thuộc hành lang an toàn giao thông nên không được UBND huyện giao, không nằm trong thửa đất số 313, diện tích 71m², được giao theo Quyết định số 104/QĐ-UB ngày 09/02/1996.

Như vậy, nội dung ông Hùng trình bày trong đơn về việc gia đình ông sử dụng diện tích 28m² đất có nguồn gốc là đất đã được UBND huyện Cát Hải hợp thức hóa năm 1996 nhưng đến năm 2003, khi cấp GCNQSDĐ lại xác định là đất nằm trong hành lang an toàn giao thông là chưa chính xác.

5.2. Nội dung 2: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 168,5m² tự sử dụng từ năm 2003 và vật kiến trúc xây dựng trên diện tích này năm 2013:

Tuy phần diện tích 168,5m² đất gia đình ông Hùng sử dụng từ năm 2003 sau khi đã xin phép và được sự đồng ý của UBND xã Văn Phong (do ông Đỗ Mạnh Khường-Chủ tịch UBND xã ký xác nhận), nhưng theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 (có hiệu lực tại thời điểm gia đình ông Hùng sử dụng đất) thì UBND cấp xã không có thẩm quyền giao đất, cho phép sử dụng đất, vì vậy, việc UBND xã Văn Phong đồng ý cho gia đình ông Hùng cải tạo, coi như thêm diện tích đất để sử dụng là không phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, do đó không có giá trị xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông Hùng đối với phần diện tích này.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013, để được bồi thường về đất, phần diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ của gia đình ông Hùng phải đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014).

Xét bản chất phần diện tích 28m² đất được xác định nằm trong hành lang an toàn giao thông đường 356 do gia đình ông Hùng tự sử dụng từ năm 1994 và diện tích 168,5m² đất gia đình ông Hùng sử dụng từ năm 2003 nhưng không đủ căn cứ pháp lý vì toàn bộ văn bản của UBND xã Văn Phong về việc thu tiền bán móng kiot, cho phép sử dụng đất không phù hợp về thẩm quyền quản lý đất đai theo Luật Đất đai năm 1993, do đó, điều kiện cấp GCNQSDĐ đối với các diện tích nêu trên đều phải căn cứ và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 03/10/2012, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1438/QĐ-TTg về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng đến năm 2025;

Ngày 29/3/2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 44/NQ-CP về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thành phố Hải Phòng đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2011-2015.

Như vậy, tại thời điểm Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, theo các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, toàn bộ diện tích đất nêu trên của gia đình ông Lê Thiết Hùng thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu vực Cát Hải thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt - là Dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 62, Luật Đất đai năm 2013. Do đó, diện tích 28m² đất được xác định nằm trong hành lang an toàn giao thông đường 356 và diện tích 168,5m² đất gia đình ông Lê Thiết Hùng sử dụng từ năm 2003 không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 nên không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 4, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013.

Do phần diện tích 168m² đất gia đình ông Hùng sử dụng từ năm 2003 không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, không đủ điều kiện bồi thường về đất, vì vậy, căn cứ khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013, các công trình xây dựng trên diện tích đất có vi phạm pháp luật về đất đai nên không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.

Nội dung khiếu nại 01, 02 của ông Hùng là **không có căn cứ pháp lý để xem xét.**

5.3. Nội dung 3: Đề nghị rà soát, tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với một số hạng mục vật kiến trúc đã tạo lập trước thời điểm năm 2017 (nhà ở chính 2 tầng, hạng mục tầng 2):

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng công trình và kết quả xác minh việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa một số hạng mục công trình của gia đình ông Lê Thiết Hùng sau khi đã có kế hoạch sử dụng đất huyện Cát Hải được UBND thành phố phê duyệt và công bố công khai, năm 2015, gia đình ông Hùng cải tạo lại nhà ở chính 2 tầng đã xây dựng từ năm 2008, nhà ở chính 2 tầng sau cải tạo có quy mô 2 tầng rưỡi (tầng so le), tầng 2 có hai căn phòng: Phòng số 01, diện tích là 6,8m x 4,0m = 27,2m², phòng số 02 là 6,0m x 4,0m = 24,0m² (phòng số 01 ở vị trí thấp hơn phòng số 02).

Năm 2017, gia đình ông Hùng đề nghị cải tạo, sửa chữa và được UBND huyện cho phép sửa chữa là tầng 2 - phần diện tích căn phòng 24m². Đối với tầng 2 - phần diện tích căn phòng 27,2m², gia đình ông Hùng đã hoàn thành việc cải tạo, sửa chữa từ năm 2015 (đã được kiểm kê tại phụ lục số 03, 04, kèm theo Biên bản kiểm kê số 565/BB-TTPTQĐ ngày 08/01/2019).

Như vậy, tại phương án bồi thường, hỗ trợ ban hành kèm theo Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 chỉ bồi thường đối với các hạng mục công trình tầng 2 - phần diện tích căn phòng 24m² là chưa đầy đủ, thiếu các hạng mục công trình tầng 2 - phần diện tích căn phòng 27,2m², đã xây dựng, cải tạo năm 2015. Nội dung khiếu nại của ông Lê Thiết Hùng là **có cơ sở giải quyết.**

5.4. Nội dung 4: Đề nghị xem xét lại mã hiệu, định mức bồi thường, hỗ trợ đối với một số hạng mục vật kiến trúc:

1) Đối với hạng mục cửa nhôm kính:

Qua kiểm tra thực tế, công trình nhà ở chính của gia đình ông Hùng có 04 bộ cửa sổ nhôm sơn tĩnh điện, tuy nhiên, đã kiểm kê và bồi thường là nhôm thường.

Các hạng mục cửa nhôm kính khác (bao gồm cửa chính, cửa lách, cửa sổ, cửa thông phòng): Không phải cửa sơn tĩnh điện nhưng thuộc chủng loại cửa nhôm vàng loại dày, không phải cửa nhôm thường; tuy nhiên, chủng loại cửa nhôm vàng chưa được quy định trong bộ đơn giá vật kiến trúc ban hành kèm theo Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND thành phố Hải Phòng. Căn cứ điểm d, khoản 2, mục I, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND:

“I. Nguyên tắc áp dụng Bộ đơn giá:

...2. Một số trường hợp cụ thể áp dụng như sau:

...d) Những vật kiến trúc chưa có đơn giá quy định trong Bộ đơn giá vật kiến trúc này, các tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê cơ quan tư vấn thiết kế - kiểm định xây dựng có năng lực, đủ điều kiện tiến hành khảo sát thiết lập hồ sơ hiện trạng, đo bóc khối lượng, xác định giá trị vật kiến trúc tại thời điểm tính toán...”.

Như vậy, việc áp dụng mã hiệu VKT theo chủng loại nhôm thường cho vật kiến trúc chưa có đơn giá quy định trong Bộ đơn giá vật kiến trúc do UBND thành phố ban hành là chưa phù hợp về nguyên tắc áp dụng; khiếu nại của công dân là có cơ sở.

2) Đối với hạng mục đá granite tự nhiên:

Qua kiểm tra, xác minh thực tế, các hạng mục lát đá granit cầu thang và bậc tam cấp có chủng loại là đá tự nhiên, không phải đá granite nhân tạo, tuy nhiên, phương án đã tính toán bồi thường là đá granite nhân tạo; do đó, khiếu nại của công dân là có cơ sở.

3) Đối với hạng mục di chuyển máy điều hòa, bình nóng lạnh, téc nước:

Căn cứ Điều 91, Luật Đất đai năm 2013:

Điều 91. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

Căn cứ khoản 1, Điều 20, Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của UBND thành phố:

Điều 20. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản

Việc bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 91 Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau:

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố, bồi thường 5.000.000 đồng/chủ sử dụng; đối với trường hợp di chuyển chỗ ở ngoài phạm vi thành phố, bồi thường 8.000.000 đồng/chủ sử dụng.

Do hộ gia đình ông Lê Thiết Hùng thuộc trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi thành phố nên phương án bồi thường, hỗ trợ được duyệt theo

Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND huyện đã tính bồi thường chi phí di chuyển là 5.000.000 đồng là đúng quy định của pháp luật và văn bản của UBND thành phố tại thời điểm thu hồi đất. Khiếu nại của công dân là **không có cơ sở giải quyết**.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 22/02/2023, Chủ tịch UBND huyện Cát Hải đã tổ chức đối thoại với người khiếu nại theo quy định của pháp luật, kết quả đối thoại:

- Đại diện các cơ quan, đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nhất trí với kết quả của Đoàn xác minh.

- Người khiếu nại:

+ Nhất trí với kết quả giải quyết đối với nội dung 3, đề nghị rà soát, tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với một số hạng mục vật kiến trúc đã tạo lập trước thời điểm năm 2017; nội dung 4, yêu cầu xem xét lại mã hiệu, đơn giá, tỷ lệ bồi thường đối với một số hạng mục vật kiến trúc và chi phí hỗ trợ di chuyển.

+ Không nhất trí với kết quả giải quyết các nội dung khiếu nại, gồm: Nội dung 1, nội dung 2, đề nghị bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích 28m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông và phần diện tích 168,5m² sử dụng từ năm 2003.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập, kết quả xác minh tại các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan, kết quả đối thoại với người khiếu nại và các quy định của pháp luật, kết luận:

- Khiếu nại của ông Lê Thiết Hùng đối với Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND huyện về việc duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án là **đúng một phần**, cụ thể:

- Nội dung khiếu nại đúng: Nội dung 3, đề nghị rà soát, tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với một số hạng mục vật kiến trúc đã tạo lập trước thời điểm năm 2017 (nhà ở chính 2 tầng, hạng mục tầng 2); nội dung 4, yêu cầu xem xét lại mã hiệu, đơn giá, tỷ lệ bồi thường đối với một số hạng mục vật kiến trúc gồm: Cửa nhôm kính và đá granite lát cầu thang, bậc tam cấp và việc áp đơn giá bồi thường chi phí di chuyển đối với: Điều hòa, bình nóng lạnh, təc nước.

- Nội dung khiếu nại sai: Nội dung 1, yêu cầu bồi thường diện tích 28m² đất có nguồn gốc là đất đã được UBND huyện Cát Hải hợp thức hóa năm 1996 nhưng đến năm 2003, khi cấp GCNQSDĐ lại xác định là đất nằm trong hành lang an toàn giao thông; nội dung 2, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 168,5m² tự sử dụng từ năm 2003 và vật kiến trúc xây dựng trên diện tích này năm 2013.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi một phần Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND huyện về việc duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo hướng rà soát, tính bồi thường đối với hạng mục vật kiến trúc tầng 2 - diện tích căn phòng 27,2m²; 04 bộ cửa sổ nhôm sơn tĩnh điện, khối lượng đá granite ốp lát bậc nhà, cầu thang và tiến hành khảo sát thiết lập hồ sơ hiện trạng, đo

bóc khối lượng, xác định giá trị vật kiến trúc tại thời điểm tính toán đối với hạng mục cửa nhôm vàng.

Giữ nguyên các nội dung khác tại Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 19/9/2022.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, người khiếu nại có quyền khiếu nại lần 2 đến UBND thành phố Hải Phòng hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Giao các cơ quan, đơn vị:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, lập, thẩm định, trình UBND huyện quyết định phê duyệt điều chỉnh, sửa đổi một phần Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND huyện đối với các nội dung tại Điều 1, Quyết định này.

- Phòng Văn hóa-Thông tin-Thể thao và Du lịch huyện Cát Hải công khai Quyết định giải quyết khiếu nại trên Cổng thông tin điện tử thành phần huyện Cát Hải.

- UBND xã Văn Phong niêm yết công khai quyết định giải quyết khiếu nại tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Văn hóa-Thông tin-Thể thao và Du lịch, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Chủ tịch UBND xã Văn Phong; người khiếu nại và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành mà người khiếu nại không khiếu nại lần hai và có hiệu lực thi hành ngay sau khi có hiệu lực pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Thanh tra thành phố;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Đảng ủy, HĐND, UBND xã Văn Phong;
- Ông Lê Thiết Hùng;
- C, các PCVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Bùi Tuấn Mạnh