

Số: /QĐ-UBND

Cát Hải, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Gân
Thường trú tại thôn Đoài, xã Đồng Bài, huyện Cát Hải
(Lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

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 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 11/5/2022 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 09/02/2023 của ông Nguyễn Văn Gân, thường trú tại thôn Đoài, xã Đồng Bài, huyện Cát Hải;

Xét Báo cáo số 69/BC-ĐXM ngày 25/4/2023 của Đoàn xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và kết quả đối thoại với người khiếu nại ngày 12/5/2023,

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Gân khiếu nại một phần Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Cát Hải về việc duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng 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 toàn bộ diện tích đất ở là 339m² theo giá trị đất thuộc vị trí đất đường trục chính của thôn Đoài, xã Đồng Bài, huyện Cát Hải.

- Nội dung 2: Yêu cầu tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với các hạng mục vật kiến trúc xây dựng năm 2018.

Ông Nguyễn Văn Gân không khiếu nại đối với Quyết định 2119/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc thu hồi đất; không khiếu nại đối với kết quả kiểm kê và các nội dung bồi thường, hỗ trợ khác đã được phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH KHIẾU NẠI

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn Gân tại thôn Đoài, xã Đồng Bài, huyện Cát Hải

Thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn Gân sử dụng, đã thu hồi để thực hiện dự án theo Quyết định thu hồi đất số 2119/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 là 339,0m², thuộc thửa đất số 107, theo trích lục địa chính số 201/2017-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17/3/2017, có nguồn gốc:

- Đất do ông Nguyễn Văn Thèm và bà Vũ Thị Lệnh sử dụng ổn định để ở từ trước năm 1980. Ngày 11/6/2003, ông Thèm-bà Lệnh tặng cho con trai là Nguyễn Văn Gân. Ngày 03/11/2003, ông Nguyễn Văn Gân được UBND huyện Cát Hải cấp GCNQSDĐ số S 228686, số thửa 331, diện tích 250m². Gia đình ông Gân tiếp tục sử dụng ổn định để ở đến thời điểm thu hồi đất.

- Phần diện tích đất thu hồi chênh lệch tăng so với diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ là 89m², là đất ở do ông Thèm-bà Lệnh sử dụng từ trước năm 1980 nhưng chưa đo đạc và ghi nhận tại hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ năm 2003, vì vậy, vẫn được xác định là đất của ông Thèm-bà Lệnh. Năm 2021, ông Nguyễn Văn Thèm chết, không để lại di chúc. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Thèm đã họp và thống nhất để ông Nguyễn Văn Gân - vợ là Nguyễn Thị Đua được toàn quyền sử dụng, định đoạt và hưởng mọi quyền lợi liên quan đến thửa đất.

2. 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 Nguyễn Văn Gân

- 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 11/5/2022; số 27/2021/QĐ-UBND ngày 16/9/2021, số 50/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019; số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022; số 2950/QĐ-UBND ngày 12/9/2022.

3. Kết quả giải quyết khiếu nại của công dân

3.1. Nội dung 1: Yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất ở là 339m² theo giá trị đất thuộc vị trí đất đường trục chính của thôn Đoài, xã Đồng Bài, huyện Cát Hải.

* Theo trích đo địa chính thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 228686 do UBND huyện Cát Hải cấp ngày 03/11/2003 mang tên ông Nguyễn Văn Gân, thửa đất gia đình ông Gân sử dụng là thửa đất số 331, diện tích 250m², có ranh giới như sau:

- + Một mặt giáp đất nhà ông Bảy;
- + Một mặt giáp đường quy hoạch;
- + Hai mặt giáp đường thôn.

Theo Bản đồ địa chính xã Đồng Bài năm 2014, thửa đất bị thu hồi của gia đình ông Gân là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 18, có vị trí: 03 mặt giáp đường, một mặt giáp thửa đất số 53 của gia đình ông Phạm Văn Bảy.

* Theo kết quả thu thập hồ sơ đề xuất giá đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại xã Đồng Bài năm 2019 (phục vụ việc xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng 5 năm 2020-2024), tuyến đường trục xã Đồng Bài có tổng chiều dài là 2.589m, gồm:

- Đường trục xã khu vực 1: Đoạn từ cột mốc X3, đường rẽ xuống Đồng Bài đến bến Muối thôn Chấn, chiều dài 2.100m.

- Đường trục xã khu vực 2:

- + Đoạn từ nhà ông Chinh đến nhà ông Hải (thôn Đoài), chiều dài 140m;
- + Đoạn từ Trạm y tế xã đến nhà ông Đặng (thôn Trung), chiều dài 70m;
- + Đoạn từ nhà bà Hằng đến giáp đê quốc gia (thôn Chấn), chiều dài 279m.

Trên cơ sở đề xuất của UBND xã Đồng Bài, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã tham mưu UBND huyện tổng hợp, trình UBND thành phố ban hành Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND về Bảng giá các loại đất thành phố Hải Phòng 5 năm 2020-2024; Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 về điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số vị trí tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố.

Căn cứ khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai năm 2013, các Quyết định: Số 54/2019/QĐ-UBND và số 22/2022/QĐ-UBND, ngày 12/9/2022, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2950/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường 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 tại xã Đồng Bài, theo đó:

- Giá đất tại vị trí 1, khu vực 1: Đường rẽ xuống Đồng Bài từ cột mốc X3, đến bến Muối thôn Chấn có giá là 2.668.000 đồng/m²;

- Giá đất tại vị trí 1, khu vực 2, đường trục xã là 2.520.000 đồng/m²;
- Giá đất tại vị trí 3, khu vực 2, đường trục xã là 1.493.000 đồng/m²;
- Giá đất tại vị trí 1, khu vực 2, đường trục thôn là 1.402.000 đồng/m²;
- Giá đất tại vị trí 3, khu vực 2, đường trục thôn là 1.220.000 đồng/m².

* Đối chiếu vị trí thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Gân với vị trí các tuyến đường trục xã tại 2 khu vực, nhận thấy: Thửa đất bị thu hồi của gia đình ông Nguyễn Văn Gân không giáp các tuyến, đoạn đường trục xã của xã Đồng Bài mà chỉ giáp đường trục thôn, do đó, phương án bồi thường, hỗ trợ ban hành kèm theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Cát Hải áp dụng giá đất vị trí 1, khu vực 2, đường trục thôn là 1.402.000

đồng/m² để tính tiền bồi thường về đất đối với gia đình ông Nguyễn Văn Gàn là chính xác. Khiếu nại của công dân là **không có cơ sở để xem xét giải quyết.**

3.2. Nội dung 2: Yêu cầu tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với các hạng mục vật kiến trúc xây dựng năm 2018:

Ông Nguyễn Văn Gàn làm lao động trên tàu thủy nội địa, thường xuyên vắng mặt ở nhà nên không có điều kiện tu sửa lại nhà ở và các công trình phụ trợ, dẫn đến một số hạng mục như: Nhà vệ sinh, bếp, bể nước... bị xuống cấp, bất tiện khi sử dụng. Ngày 05/4/2017, UBND huyện Cát Hải ban hành Thông báo số 667/TB-UBND về việc thu hồi đất của gia đình ông Nguyễn Văn Gàn. Căn cứ thông báo của UBND huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện đã tiến hành kiểm kê đất và các tài sản gắn liền với đất của gia đình ông Nguyễn Văn Gàn, trong đó ghi nhận các hạng mục nêu trên (Biên bản số 28/BB-TTPTQĐ ngày 30/4/2017).

Năm 2018, ông Gàn không làm lao động trên tàu mà về địa phương sinh sống và chuyển sang nghề khác; do nhu cầu cần thiết của việc sinh hoạt ông Nguyễn Văn Gàn đã xây dựng thêm một số hạng mục phụ trợ phục vụ sinh hoạt, gồm:

- Bán mái trước nhà, bán mái cạnh nhà, bán mái khu vực bể;
- Bể nước mưa xây gạch chỉ 110;
- Nhà bếp, nhà vệ sinh.

(Các hạng mục được kiểm kê tại Biên bản số 28b/BB-TTPTQĐ ngày 06/11/2022).

Tại thời điểm xây dựng công trình, ông Nguyễn Văn Gàn không xin ý kiến UBND xã Đồng Bài; UBND xã Đồng Bài cũng không kiểm tra, phát hiện và xử lý vi phạm đối với trường hợp của ông Nguyễn Văn Gàn.

Căn cứ khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013:

Điều 92. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

...2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, các hạng mục gia đình ông Nguyễn Văn Gàn xây dựng mới năm 2018, sau thời điểm có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thuộc trường hợp không được bồi thường. Khiếu nại của công dân **không có cơ sở để xem xét, giải quyết.**

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 12/5/2023, Lãnh đạo UBND huyện Cát Hải đã tổ chức đối thoại với người khiếu nại, 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 huyện, Đảng ủy, HĐND, UBND xã Đồng Bài nhất trí với kết quả của Đoàn xác minh.

- Người khiếu nại không nhất trí với nội dung xác minh khiếu nại; tự ý bỏ về, không ký biên bản đối thoại.

V. 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 Nguyễn Văn Gắn đối với Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Cát Hải về việc duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng 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 **là không có cơ sở giải quyết.**

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên các nội dung đã tính toán bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Cát Hải.

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:

- 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 Đồng Bài 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, Chủ tịch UBND xã Đồng Bài; 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 Đồng Bài;
- Ông Nguyễn Văn Gắn;
- C, các PCVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Bùi Tuấn Mạnh