

Số: 887/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn, trú tại: 245 Phạm Văn Đồng, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

(Lần 2)

UBND. TỈNH KHÁNH HOÀ
BAN TIẾP CÔNG DÂN TỈNH

ĐẾN

Số:.....387.....

Ngày: 22/3.....

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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 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 Thanh tra Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại của đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn, trú tại: 245 Phạm Văn Đồng, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Xét kiến nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hoà tại văn bản số 5535/STNMT-TTr ngày 17 tháng 12 năm 2018;

Theo Biên bản đối thoại ngày 17 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa đối với ông Phạm Văn Tuấn;

Qua xem xét hồ sơ nhận thấy:

I/ Nội dung ông Phạm Văn Tuấn khiếu nại:

Nội dung 1: Khiếu nại về căn cứ pháp lý đối với dự án khách sạn Sasco Nha Trang không thuộc dự án do nhà nước thu hồi đất.

Nội dung 2: Việc phân nhóm dự án trong kế hoạch sử dụng đất do nhà nước thu hồi chưa phù hợp Luật đất đai năm 2013.

Nội dung 3: Về bồi thường đất.

Nội dung 4: Về bồi thường vật kiến trúc.

Nội dung 5: Về giao đất tái định cư.



II/ Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Nội dung khiếu nại nêu trên đã được Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang giải quyết tại quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 8/5/2018 với nội dung: “Bác các nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn, tp. Nha Trang”.

III/ Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Đối với nội dung 1 và nội dung 2: Khiếu nại về căn cứ pháp lý đối với dự án khách sạn Sasco Nha Trang không thuộc dự án do nhà nước thu hồi đất. Việc phân nhóm dự án trong kế hoạch sử dụng đất do nhà nước thu hồi chưa phù hợp Luật đất đai năm 2013.

Phần diện tích 333,7 m² do hộ ông Phạm Văn Tuấn quản lý, sử dụng thuộc phần đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khách sạn Sasco Nha Trang, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, dự án Khách sạn Sasco Nha Trang là dự án nhà nước thu hồi đất căn cứ các cơ sở sau:

Luật Đất đai năm 2003, Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản pháp lý sau:

Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2008 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 01/8/2003 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Khách sạn Sasco – Nha Trang nằm trong khu dân cư Ban Làng;

Thông báo số 434/TB-UB ngày 08/10/2003 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép lập dự án đầu tư xây dựng Khách sạn tại khu dân cư Ba Làng

Thông báo số 266/TB-UB ngày 23/4/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua phương án đầu tư đầu tư xây dựng Khách sạn Sasco Nha Trang;

Giấy chứng nhận đầu tư số 3712100061 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 19/5/2008.

Luật Đất đai năm 2013, Điều 210 Luật Đất đai năm 2013, Điều 99 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, dự án trên đã được thông qua chủ trương thu hồi đất của UBND tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 2301/UBND-XDND ngày 17/04/2015 và Văn bản số 527/STNMT - CCQLĐĐ – NV ngày 17/3/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường (trong đó có nội dung: Theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 99, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì trường hợp dự án Khách sạn Sasco- Nha Trang thuộc trường hợp áp dụng hình thức thu hồi đất) và dự án này đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2016 tại Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Như vậy, trường hợp thu hồi đất đối với hộ ông Phạm Văn Tuấn để thực hiện Dự án Khách sạn Sasco Nha Trang tại phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang là

trường hợp nhà nước thu hồi đất. Và việc UBND tỉnh ban hành văn bản 2301/UBND-XDNĐ ngày 17/04/2015 là đúng theo quy định của Luật Đất đai.

2. Đối với nội dung 3: Về bồi thường đất

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Vĩnh Hòa và giấy tờ ông Tuấn cung cấp: Thửa đất số 29 bị giải tỏa thu hồi có diện tích 333,7 m², gồm:

Phần diện tích 150m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 00073.QSDĐ/0101 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/02/2002.

Phần diện tích 183,7 m² do lấn chiếm đất nghĩa trang Giáo xứ Ba Làng. Khuôn viên đất không thay đổi và không có tranh chấp (theo giấy xác nhận của phường Vĩnh Hòa).

Từ cơ sở nguồn gốc đất như trên, UBND thành phố đã giải quyết bồi thường như sau:

Phần diện tích 150m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được bồi thường theo Điều 75 và Điều 100, Luật đất đai năm 2013:

Phần diện tích 183m² đất lấn chiếm nghĩa trang Giáo xứ Ba Làng, không được bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013, nhưng do hộ gia đình bỏ tiền mua nên đã xin hỗ trợ 30% và được UBND tỉnh Khánh Hòa thống nhất hỗ trợ 30% giá đất ở trên phần đất lấn chiếm tại văn bản số 9519/UBND-XDNĐ ngày 24/11/2016.

3. Đối với nội dung 4: Về bồi thường vật kiến trúc

*** Đối với nội dung bồi thường hạng mục hệ thống đường bê tông:**

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 09/01/2018, do các cơ quan chuyên môn của UBND thành phố phối hợp với UBND phường Vĩnh Hòa thực hiện, có sự chứng kiến của đại diện hộ gia đình là ông Phạm Văn Tuấn, đoàn kiểm tra xác định hiện trạng là đường xi măng (có bê tông lót). Theo quyết định số 38/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa, hạng mục trên có đơn giá bồi thường là 124.000 đồng/m² (STT 17, phụ lục 1, mục B), tuy nhiên, theo phương án bồi thường xác định là sân bãi bê-tông công nghiệp áp giá 313.000 đồng /m² (STT 18, phụ lục 1, mục B).

Như vậy, việc ông Tuấn đề nghị bồi thường thêm phần đất đổ làm cốt nền đường bê tông là không có cơ sở để xem xét.

*** Đối với nội dung bồi thường hạng mục tường rào và nhà:**

Theo văn bản số 3651/UBND ngày 20/7/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa và văn bản số 692/STNMT-QH ngày 11/5/2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thời điểm xác định quy hoạch dự án năm 2003 (xác định theo Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 01/8/2003 của UBND tỉnh Khánh Hòa).

Theo Biên bản xử phạt vi phạm hành chính số 1063/BB-VPHC ngày 29/6/2006 của Phòng quản lý đô thị, thị nhà và công trình gắn liền với đất của ông Tuấn tại 245 Phạm Văn Đồng, phường Vĩnh Hòa xây dựng năm 2006 (sau thời điểm

quy hoạch dự án năm 2003). Do đó, không được bồi thường là đúng quy định theo Khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013.

Như vậy, việc ông Tuấn đề nghị bồi thường hạng mục tường rào, nhà trên đất (xây dựng sau thời điểm quy hoạch dự án) là không có cơ sở để giải quyết.

4. Đối với nội dung 5: Về giao đất tái định cư:

*** Đối với nội dung đề nghị giao thêm 2 lô (ngoài 2 lô nhà nước đã có quyết định giao).** Lý do: hộ gia đình có 12 nhân khẩu. Vị trí giao đất của 02 lô đã có quyết định giao là chưa phù hợp, đề nghị hoán đổi vị trí khác, diện tích giao phải bằng hoặc lớn hơn diện tích thu hồi đất.

Căn cứ Khoản 3, Điều 21, Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa, quy định: *trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống đủ điều kiện tách hộ (từ 3 cặp vợ chồng trở lên), hoặc hộ gia đình có từ 8 nhân khẩu trở lên cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi, có hộ khẩu tại nơi có đất bị thu hồi trước thời điểm quy hoạch hoặc trước thời điểm Thông báo thu hồi đất (nếu chưa có quy hoạch) và diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích lô đất ở tái định cư tại Khoản 1 Điều này thì được giao thêm một lô đất ở tái định cư...*

Đối chiếu quy định trên, hộ ông Phạm Văn Tuấn được giao 02 lô tái định cư, lô số 24 và lô số 25, Ô 27, tiếp giáp đường quy hoạch 7 m, Khu Đông Mường Đường Đệ, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang. Diện tích 73,9m²/01 lô, tổng diện tích giao 02 lô là 147,8m² (trùng với diện tích thu hồi đất ở 150m² đất ở).

Như vậy, UBND thành phố đã giải quyết đúng quy định, việc yêu cầu thêm 02 lô tái định cư nữa là không có cơ sở.

*** Đối với nội dung khiếu nại hộ gia đình chưa được bốc lô, việc chọn đất chưa được minh bạch và đề nghị được tái định cư tại vị trí đường 15m trở lên khu Đường Đệ - Hòn Sện cũ.**

Theo văn bản số 1264/UBND-XDND ngày 22/3/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa, dự án Khách sạn Sasco Nha Trang được bố trí gồm 08 lô, từ lô 21 đến 27 đều tiếp giáp đường 7m, lô 28 tiếp giáp 02 mặt đường 16m và đường 7m.

Các tiêu chí tái định cư tại Thông báo số 383/TB-HĐBT ngày 05/12/2014 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khách sạn Sasco Nha Trang, gồm có:

Tiêu chí 1: Bàn giao mặt bằng sớm và đúng thời hạn quy định.

Tiêu chí 2: Trường hợp có đơn giá đất ở được bồi thường lớn chọn lô trước, nhỏ hơn chọn lô sau.

Tiêu chí 3: Nếu cùng điều kiện trên thì trường hợp nào có tổng tiền bồi thường lớn hơn được bố trí trước, thấp hơn bố trí sau.

Tiêu chí 4: Nếu có cùng 3 điều kiện trên thì bốc thăm.

Đối chiếu tiêu chí trên, do không có hộ nào đạt được Tiêu chí 1, nên áp dụng theo tiêu chí 2, có 02 hộ cùng một đơn giá bồi thường đất ở nhưng tổng tiền

bồi thường hộ ông Nguyễn Đức Tuấn cao hơn hộ ông Phạm Văn Tuấn. Do đó, hộ Nguyễn Đức Tuấn và bà Nguyễn Thị Hồng Thu Tuyết được ưu tiên bố trí tái định cư trước tại lô số 28 (tiếp giáp 02 mặt đường 16m và đường 7m), các lô còn lại (từ lô 21 đến 27) tiếp giáp đường 7m sẽ được bố trí tái định cư cho các hộ dân theo thứ tự ưu tiên tiếp theo. Như vậy, hộ ông Tuấn được bố trí 02 lô (gồm lô số 24 và lô số 25), Ô 27, tiếp giáp đường quy hoạch 7m là đúng tiêu chí đề ra, nên việc ông Tuấn yêu cầu chuyển lô đất tái định cư sang vị trí đường 15m trở lên tại khu Đường Đệ là không có cơ sở để giải quyết.

*** Về việc bốc lô lựa chọn lô đất:**

Trường hợp của ông Tuấn đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố mời 02 lần lên chọn lô theo giấy mời ngày 05/6/2007 và ngày 07/6/2007 (đã mời ông Tuấn), tuy nhiên, 5/6/2007 và ngày 7/6/2007 hộ ông Tuấn và bà Duyên không tham gia chọn đất, Do đó, UBND thành phố chỉ định 02 lô tái định cư cho hộ ông Tuấn lô số 24 và lô số 25, Ô 27, tiếp giáp đường quy hoạch 7m, Khu Đông Mương Đường Đệ, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang tại Quyết định giao đất số 5926/QĐ-UBND và số 5927/QĐ-UBND ngày 27/9/2017.

IV/ Kết quả đối thoại:

Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn. Công nhận và giữ nguyên nội dung tại quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 8/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang, với nội dung: "Bác các nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn, tp. Nha Trang" là đúng quy định của pháp luật.

V/ Kết luận:

Đối với hộ ông Phạm Văn Tuấn khiếu nại liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Dự án Khách sạn Sasco Nha Trang là không có cơ sở để xem xét giải quyết

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1.

- Bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn.
- Công nhận và giữ nguyên nội dung tại quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 8/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang, với nội dung: "Bác các nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn, tp. Nha Trang" là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Quyết định này là quyết định giải quyết lần 2 đối với việc khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn. Nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì ông Phạm Văn Tuấn có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Giao Ban Tiếp công dân tỉnh niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở Ban Tiếp công dân tỉnh theo quy định.



Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh Khánh Hoà, Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hoà, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Hòa, Thủ trưởng các cơ quan liên quan, ông Phạm Văn Tuấn và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- HĐND tỉnh và các ban của HĐND tỉnh;
- Thanh tra Sở TNMT;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, nt. 16



Đào Công Thiên