

Số: 1469/QĐ-UBND

Pleiku, ngày 5 tháng 9 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Minh Hải, địa chỉ làng B,  
xã Gào, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 và Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại của ông Phan Minh Hải, địa chỉ làng B, xã Gào, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Phan Minh Hải khiếu nại việc UBND thành phố không xem xét bồi thường giếng khoan cho gia đình ông khi thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn tuyến tránh đô thị thành phố Pleiku, vì Ông cho rằng:

+ Giếng khoan đã được xác minh bằng biên bản kiểm tra hiện trạng giếng khoan do Trung tâm phát triển quỹ đất lập và giao cho gia đình ông.

+ Gia đình ông có 03 giếng khoan trên 02 thửa đất thu hồi, đã được bồi thường 01 giếng, còn 02 giếng khoan chưa được bồi thường. Tại buổi làm việc, ông Hải yêu cầu được bồi thường 02 giếng khoan còn lại vì theo ông hồ sơ thủ tục để bồi thường của 03 giếng khoan này như nhau.

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

**1. Việc khoan giếng của hộ ông Phan Minh Hải:**

**1.1.** Theo Biên bản làm việc ngày 15/6/2018, ông Hải cho biết:

- Hội đồng kiểm tra, kiểm kê không đo đạc, kiểm tra giếng khoan.

- Giếng khoan của gia đình ông được tạo lập trước thời gian có thông báo thu hồi đất (năm 2010: 01 giếng do ông Vương khoan, năm 2012: 02 giếng do ông Lực khoan). Khi khoan giếng không có hợp đồng bằng văn bản, chỉ thỏa thuận miệng và khoán toàn bộ cho bên khoan.

- Hợp đồng khoan giếng là do cán bộ Trung tâm yêu cầu cung cấp, ông nhờ ông Phan Xuân Đại xin 03 hợp đồng khoan giếng.

**1.2.** Kiểm tra hồ sơ do Trung tâm phát triển quỹ đất cung cấp:

- Biên bản kiểm tra, kiểm kê tại hiện trường về đất và tài sản trên đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân ông Phan Minh Hải.



- 03 bản hợp đồng khoan giếng và biên bản nghiệm thu, thanh lý giữa ông Phan Minh Hải với ông Đinh Tiến Toàn, địa chỉ tổ 7, phường Yên Thế (bản đầu do của cơ sở Đinh Tiến Toàn).

**1.3. Kết quả làm việc với các cá nhân liên quan đến kiểm tra, kiểm đếm:**

- Khi kiểm tra hiện trường, hộ ông Phan Minh Hải có 01 giếng khoan đã tạo lập từ lâu, miệng giếng xây gạch, rêu mốc, cũ kỹ, tại thời điểm kiểm tra giếng đang sử dụng bơm nước vào bể tưới tiêu và có hai miệng giếng khoan đổ bê tông kín miệng nổi trên mặt đất, khác với quy cách của một giếng khoan thông thường. Hộ dân khai đang sử dụng nên Hội đồng ghi nhận và yêu cầu cung cấp các giấy tờ liên quan để chứng minh có khoan giếng.

- Về kích thước đường kính lỗ khoan, độ sâu khoan được cán bộ Trung tâm ghi vào biên bản kiểm tra, kiểm kê sau khi người dân cung cấp hợp đồng khoan giếng. Khi trình hồ sơ, lãnh đạo Trung tâm PTQĐ thống nhất ghi nhận thông số kỹ thuật giếng khoan theo Hợp đồng, lời khai của các hộ. Khi phê duyệt phương án bồi thường để lại hạng mục giếng khoan, xác minh làm rõ sau.

**1.4. Kết quả xác minh về việc khoan giếng:**

- Qua làm việc, ông Hải xác nhận có khoan giếng, khoán toàn bộ cho đơn vị khoan giếng là ông Vương, ông Lục nhưng không biết địa chỉ; đường kính, độ sâu của giếng khoan; ngày tháng thực hiện.

- Đơn vị liên quan đến hợp đồng khoan giếng: Ông Đinh Tiến Toàn – địa chỉ tổ 7, phường Yên Thế cho biết: Ông không có khoan giếng cho ông Phan Minh Hải, nhưng có quen biết trong thời gian thi công tại xã Bàu Cạn, nên khi ông Hải trực tiếp nhờ để làm hồ sơ bồi thường, Ông đã lập hợp đồng khoan giếng cho ông Hải.

- Cán bộ UBND xã Gào và quân dân chính làng B xác nhận hộ ông Phan Minh Hải chỉ có 01 giếng khoan đang sử dụng và đã được bồi thường theo quy định và trong tổng số các giếng khoan các hộ yêu cầu bồi thường chỉ có giếng khoan của ông Phan Xuân Đại là có khoan thật nhưng trong quá trình thực hiện UBND xã đã lập biên bản ngừng khoan vì tạo lập tài sản sau khi đã có thông báo của UBND thành phố và UBND xã, các giếng khoan còn lại của các hộ trong vùng dự án hoàn toàn không phải là giếng khoan thật, không đủ điều kiện để bồi thường. Trong số đó đã có 3 hộ có đơn và đề nghị không yêu cầu bồi thường đối với 4 giếng khoan vì không đủ điều kiện (hộ ông Lưu Hồng Thái, Lưu Hồng Hải, Nguyễn Văn Trúc).

**2. Về biên bản kiểm tra hiện trạng giếng khoan:**

**2.1.** Theo biên bản làm việc ngày 15/6/2018, hộ ông Phan Minh Hải xác nhận biên bản kiểm tra hiện trạng giếng khoan được giao sau khi đơn vị thi công san ủi mặt bằng, gia đình không trực tiếp tham gia kiểm tra hiện trạng.

**2.2.** Kiểm tra hồ sơ do Trung tâm phát triển quỹ đất cung cấp:

- Biên bản “Về việc kiểm tra hiện trạng giếng khoan của hộ gia đình, cá nhân” do Trung tâm PTQĐ thành phố và hộ gia đình cung cấp:

+ Biên bản được lập năm 2017 không có ngày tháng cụ thể.

+ Nội dung trong biên bản kiểm tra hiện trạng có số lượng: 02 giếng khoan, có kích thước đường kính Ø 200mm, độ sâu khoan 105m và 125m.

+ Biên bản không có ngày, giờ kết thúc; có chữ ký của bà Minh, ông Bảo, ông Thành, ông Chuẩn và ông Hải, bà Xuyên.



**2.3. Kết quả làm việc với các cá nhân liên quan đến biên bản kiểm tra hiện trạng giếng khoan:**

- Các cá nhân ký trong biên bản kiểm tra hiện trạng xác nhận: Biên bản kiểm tra hiện trạng giếng khoan của hộ ông Hải được lập sau khi đơn vị thi công đã san ủi, không trực tiếp tham gia kiểm tra hiện trạng, kích thước đường kính, độ sâu của giếng khoan, được ghi theo hợp đồng khoan giếng do ông Hải cung cấp. Qua các xác minh của UBND xã Gào thì giếng khoan trên không đủ điều kiện bồi thường, nên thôn trưởng làng B, Chủ tịch UBND xã Gào và Giám đốc Trung tâm không ký xác nhận.

- Giám đốc Trung tâm PTQĐ thành phố xác nhận: Khi phòng bồi thường trình biên bản kiểm tra giếng khoan cho Ông (trong biên bản có bà Lê Thị Minh, ông Đặng Quốc Bảo, đơn vị thi công và các hộ dân ký) ông không ký biên bản và yêu cầu phải xác minh lại vì đoạn đường ngắn mà có tới 13 giếng khoan là không hợp lý, một số dấu vết của giếng khoan (bơm, dây điện, đá khoan) qua kiểm tra không có. Ông có trao đổi với lãnh đạo UBND xã Gào thống nhất không ký và cần phải xác minh làm rõ thêm.

- Theo báo cáo của UBND xã Gào: Biên bản kiểm tra hiện trạng giếng khoan của hộ ông Hải không thể hiện mốc thời gian cụ thể, không có chữ ký xác nhận của Trưởng thôn là ông Rơ Châm Bá và ông Trần Ngọc Thanh không có tham gia đoàn kiểm tra như biên bản thể hiện. Đồng thời, Trung tâm phát triển quỹ đất đã không đo độ sâu của các giếng khoan để tính khối lượng đền bù (vì đơn vị thi công đã san ủi tất cả các miệng giếng) là không có cơ sở pháp lý nên Chủ tịch UBND xã đã không ký xác nhận vào biên bản.

### **3. Việc bồi thường 01 giếng khoan cho hộ ông Phan Minh Hải:**

**3.1.** Theo biên bản làm việc ngày 15/6/2018, hộ ông Phan Minh Hải yêu cầu được bồi thường 02 giếng khoan còn lại vì theo ông hồ sơ thủ tục để bồi thường của 03 giếng khoan này như nhau.

**3.2.** Về quy trình, thủ tục và hồ sơ bồi thường giếng khoan đối với hộ ông Phan Minh Hải.

\* Về quy trình bồi thường giếng khoan đối với hộ ông Phan Minh Hải.

- Trên cơ sở Tờ trình số 146/TTr-TTPTQĐ ngày 26/12/2016 của Trung tâm PTQĐ, ngày 27/12/2016, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố có Tờ trình số 3173/TTr-TNMT. Ngày 30/12/2016, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2147/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đầu tư xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn tuyến tránh đô thị Pleiku (Đợt 2)”. Theo quyết định có 27 hộ được phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trong đó: hộ ông Phan Minh Hải, bà Lương Thị Kim Xuyên có 02 thửa đất được thu hồi, cụ thể:

+ Thửa đất thứ nhất, có diện tích thu hồi 4.357,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (đất TCLN), tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và các khoản hỗ trợ là 555.563.237 đồng (Năm trăm năm mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn hai trăm ba mươi bảy đồng).

+ Thửa đất thứ hai, có diện tích thu hồi 5.409,9m<sup>2</sup> đất nông nghiệp TCLN thuộc Giấy CNQSD đất số 66458, số thửa 138, tờ bản đồ 84, diện tích 17.672m<sup>2</sup> đất TCLN. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và các khoản hỗ trợ là 985.076.798 đồng (Chín trăm tám mươi lăm triệu không



trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm chín mươi tám đồng). Trong đó, có 01 giếng khoan, đường kính lỗ khoan  $\varnothing \leq 200\text{mm}$ , độ sâu khoan  $100 < h \leq 150\text{m}$  (115m) với giá trị bồi thường 73.025.000 đồng (Bảy mươi ba triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

\* Về thủ tục và hồ sơ bồi thường giếng khoan của hộ ông Phan Minh Hải.

- Trong hồ sơ bồi thường, hồ trợ của hộ ông Phan Minh Hải có các loại giấy tờ sau: Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hồ trợ; Biên bản kiểm tra, kiểm kê tại hiện trường về đất và tài sản trên đất thu hồi; Bản sao Giấy CNQSD đất; trích lục đất bồi thường; Bản sao sổ hộ khẩu; bản tự kê khai đất và tài sản trên đất; Đơn xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; Quyết định thu hồi đất; Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 25/01/2017 giữa hộ ông Phan Minh Hải, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, UBND xã Gào với Ban quản lý dự án ĐT-XD các công trình giao thông Gia Lai.

**3.3. Kết quả làm việc với các cá nhân có liên quan đến công tác thẩm định phương án bồi thường:**

- Hộ ông Phan Minh Hải có 01 giếng khoan được bồi thường vì khi kiểm tra hiện trạng giếng đã cũ kỹ, có rêu, đang sử dụng bơm nước vào bể tưới tiêu. Về độ sâu giếng khoan để áp giá bồi thường, căn cứ vào kinh nghiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, xác định khu vực xã Gào (khu vực có giếng khoan) có độ sâu khoảng bao nhiêu, ước lượng độ sâu để áp giá bồi thường và lấy số liệu cụ thể từ Biên bản kiểm tra, kiểm kê (trích xuất từ hợp đồng khoan giếng).

- Hội đồng thẩm định phương án bồi thường thống nhất áp giá bồi thường đối với giếng khoan này theo kích thước đường kính, độ sâu Trung tâm PTQĐ đã lập trong phương án chi tiết bồi thường, hồ trợ của hộ ông Phan Minh Hải. Đối với các giếng khoan đã được ghi nhận, phải xác minh làm rõ mới xem xét bồi thường.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 17/8/2018, Chủ tịch UBND thành phố Pleiku chủ trì đối thoại giữa các cơ quan cơ liên quan với hộ ông Phan Minh Hải. Tại buổi đối thoại, các cơ quan liên quan cho rằng: Hộ ông Phan Minh Hải khoan giếng có giá trị lớn nhưng không biết địa chỉ bên khoan, kích thước giếng khoan, khi thì trình bày khoán toàn bộ cho bên khoan, khi thì cho biết gia đình có máy bơm sẵn nên giá trị khoảng 20 triệu/giếng...nhưng khi UBND thành phố có yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến khoan giếng thì không hợp tác tiếp nhận và cung cấp thông tin. Hộ ông Hải yêu cầu bồi thường 02 giếng khoan nhưng trong biên bản ngày 25/1/2017 bàn giao mặt bằng cho Ban quản lý dự án ĐTXD các công trình giao thông hộ ông Hải không có ý kiến gì về vấn đề này. Theo trình bày, gia đình ông Hải có 03 giếng khoan và 01 giếng đào, tuy nhiên 03 giếng khoan này đều nằm trong phần đất bị thu hồi, cụ thể: Thửa thứ nhất thu hồi 1 phần với diện tích  $4.357,3\text{m}^2/25.014\text{m}^2$  có 01 giếng khoan đang yêu cầu bồi thường; thửa thứ hai thu hồi 1 phần với diện tích  $5.409,9\text{m}^2/17.672\text{m}^2$  có 01 giếng đào và 02 giếng khoan, đã bồi thường 01 giếng khoan và đang yêu cầu bồi thường 01 giếng khoan nên đề nghị xem xét lại vì có sự mâu thuẫn và không hợp lý trên. Các cơ quan cũng thống nhất biên bản kiểm tra hiện trạng không có cơ sở để xem xét bồi thường và việc bồi thường 01 giếng khoan với trị giá 73.025.000 đồng cho hộ ông Hải không đủ cơ sở vì không đo đạc độ sâu.

