

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Cúc, bà Võ Thị Hạnh,  
bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, ông Nguyễn Siêu Quyền và Nguyễn Đỗ Phú,  
(địa chỉ: Tổ 29, khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn)  
(Lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại năm 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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*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;*

*Xét đơn khiếu nại của bà Võ Thị Cúc, bà Võ Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, ông Nguyễn Siêu Quyền và ông Nguyễn Đỗ Phú (địa chỉ: Tổ 29, khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn).*

**I. Nội dung:** khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất và giao đất tái định cư riêng cho 05 hộ có nhà ở trên thửa đất số 14, TĐĐ số 33, diện tích 332,5m<sup>2</sup> đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Minh (đã chết) do Nhà nước thu hồi, thực hiện Dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu C), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

Thửa đất số 14, tờ bản đồ 33 có diện tích 332,5m<sup>2</sup> đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCN QSD đất số H00210, ngày 18/9/2006 (trong đó 150m<sup>2</sup> đất ở và 182,5m<sup>2</sup> đất cây hàng năm) cho bà Nguyễn Thị Minh là mẹ của bà Cúc, bà Hạnh và là bà ngoại của bà Thảo và ông Quyền. Giấy CN QSDĐ thể hiện trên thửa đất có 03 ngôi nhà có tổng diện tích là 137,2m<sup>2</sup> (ngôi nhà 4 chuẩn, vị trí ngôi nhà tiếp giáp với đường đi; ngôi nhà 4B, vị trí giữa thửa đất và ngôi nhà 4C, vị trí sau cùng của thửa đất tiếp giáp với sông Hà Thanh).

Tháng 9/2016, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kiểm kê thửa đất số 14, tờ bản đồ 33 có diện tích 332,8m<sup>2</sup>; Hiện trạng trên thửa đất có 05 ngôi nhà do 05 hộ kê khai, gồm: Hộ bà Võ Thị Cúc, hộ bà Võ Thị Hạnh, hộ bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, hộ ông Nguyễn Siêu Quyền và hộ Nguyễn Đỗ Phú. Qua làm việc, bà Võ Thị Cúc, bà Võ Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, ông Nguyễn Siêu Quyền và bà Nguyễn Thị Như Thục vợ của ông Nguyễn Đỗ Phú không cung cấp thời điểm xây dựng 05 ngôi nhà trên thửa đất của bà Minh.

Theo xác nhận của Công an phường Nhơn Bình và UBND phường Nhơn Bình về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tình hình nhân hộ khẩu của các hộ, như sau:

“- Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Minh (tháng 9/2006), trên thửa đất chỉ có 03 ngôi nhà của bà Minh.

- Thời điểm sau năm 2007 đến trước năm 2012, bà Minh và bà Võ Thị Hạnh (con bà Minh) xây dựng lại 02 ngôi nhà tại vị trí liền kề với đường đi; ông Nguyễn Siêu Quyền (cháu ngoại bà Minh) và ông Nguyễn Đỗ Phú xây dựng thêm 02 ngôi nhà vị trí phía sau 02 ngôi nhà bà Minh và bà Hạnh. Nhà của ông Quyền và ông Phú không có lối đi riêng; 02 hộ này phải đi vào trong nhà bà Minh rồi mới đi ra đường; Thời điểm bà Nguyễn Thị Thanh Thảo xây dựng nhà sau năm 2012 (sau thời điểm Công ty Cổ phần đo đạc bản đồ Thăng Lợi đo vẽ hiện trạng thửa đất). Vị trí nhà của bà Thảo sau nhà của ông Phú và nhà của ông Quyền. Nhà của bà Thảo không có lối đi; nhà bà Thảo phải đi vào trong nhà bà Minh rồi mới đi ra đường. Các hộ nêu trên xây dựng xây dựng nhà, vật kiến trúc sau thời điểm công bố quy hoạch và không có giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền.

- Bà Võ Thị Hạnh (con bà Minh) cùng 02 con là Nguyễn Văn Hưng và Nguyễn Văn Nhị ở trên thửa đất của bà Minh từ trước năm 2004, chung hộ khẩu với bà Minh, năm 2008 tách hộ cùng nhà với bà Minh.

- Ông Nguyễn Văn Hưng có vợ là Nguyễn Thị Bích Liên, tháng 5/2015 tách hộ cùng nhà với hộ bà Võ Thị Hạnh.

- Bà Võ Thị Cúc có 01 nhân khẩu, từ phường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn chuyển đến vào ngày 30/10/2015.

- Hộ bà Nguyễn Thị Thanh Thảo có 04 nhân khẩu, từ phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn chuyển đến vào ngày 26/4/2016.

- Ông Nguyễn Siêu Quyền có 04 nhân khẩu, hộ khẩu tại khu vực 5, phường Nhơn Bình chuyển đến vào ngày 02/6/2015.

- Ông Nguyễn Đỗ Phú có hộ khẩu tại xã Phước Mỹ, không có hộ khẩu tại ngôi nhà của bà Minh”.

Qua kiểm tra hồ sơ vụ việc, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Minh, cụ thể như sau:

- Về bồi thường đất: Thửa đất đã được cấp GCN QSDĐ cho bà Nguyễn Thị Minh nên được bồi thường, hỗ trợ theo diện tích của từng loại đất thể hiện trong GCN QSDĐ, gồm: Bồi thường đất ở 150m<sup>2</sup> và bồi thường, hỗ trợ đất trồng cây hàng năm 182,8m<sup>2</sup>. Bà Minh đã chết, các con gồm: Võ Thị Cúc, Võ Thị Tuyết, Võ Thị Sương, Võ Thị Hoa và Võ Thị Hạnh được nhận tiền bồi thường (**với tổng giá trị là 67.479.200 đồng**).

- Về bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối hoa màu: Giấy CNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị Minh (cấp ngày 18/9/2006) thể hiện phần tài sản gắn liền trên đất là 03 ngôi nhà cấp 4, vị trí cách rời nhau với tổng diện tích xây dựng chiếm đất là 137,2m<sup>2</sup>. Tại thời điểm kiểm kê tháng 9/2016, 03 ngôi nhà thể hiện trong GCN QSDĐ không còn, các con cháu bà Minh đã xây dựng mới 05 ngôi nhà trên thửa đất này, tổng diện tích là 240,573m<sup>2</sup> và 58,27m<sup>2</sup> sân nền xi măng, mái hiện lợp tole, nền xi măng + nền lát gạch ceramic. Thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc của 05 trường hợp nêu trên là sau thời điểm công bố quy hoạch và không có giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

lập phương án bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất số 14, tờ bản đồ 33 như sau:

+ Bồi thường 100% giá trị đối với phần diện tích 137,2m<sup>2</sup> nhà theo GCN QSDĐ (**vận dụng theo hướng có lợi cho hộ, tính từ cấp nhà cao nhất, với tổng giá trị là 357.709.470đồng**).

+ Không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích nhà, vật kiến trúc xây dựng còn lại (xây dựng sau thời điểm công bố quy hoạch). Riêng hàng rào công ngõ thì được bồi thường 100% giá trị (**với tổng giá trị là 8.761.144đồng**).

+ Cây cối được bồi thường 100% giá trị (**với tổng giá trị là 1.045.000đồng**).

+ Các khoản hỗ trợ khác: **11.000.000đồng**

- Về tái định cư: Thửa đất đã được cấp GCN QSDĐ và diện tích thu hồi đất ở là 150m<sup>2</sup>, bà Nguyễn Thị Minh (chết), các con Võ Thị Cúc, Võ Thị Tuyết, Võ Thị Sương, Võ Thị Hoa và Võ Thị Hạnh đại diện nhận 01 lô đất tái định cư (lô chính) và Hộ bà Võ Thị Hạnh thực tế ở với bà Minh từ trước năm 2004, trước thời điểm công bố quy hoạch, xác định hộ bà Hạnh là hộ tăng thêm trong hộ bà Minh. Do vậy, hộ bà Hạnh được xét giao một lô đất tái định cư (lô phụ) theo Khoản 2, Điều 30 Quyết định số 03/2009/QĐ-UBND ngày 15/01/2009 của UBND tỉnh.

Đối với trường hợp 04 hộ: Hộ bà Võ Thị Cúc, hộ bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, hộ ông Nguyễn Siêu Quyền và hộ ông Nguyễn Đỗ Phú từ nơi ở khác đến thửa đất này xây dựng nhà và nhập hộ khẩu sau thời điểm công bố quy hoạch (sau năm 2007) không đủ điều kiện để giao tái định cư theo quy định.

### **III. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ bồi thường, kết quả tổ chức đối thoại với bà Võ Thị Cúc, bà Võ Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, ông Nguyễn Siêu Quyền và ông Nguyễn Đỗ Phú; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Việc bà Võ Thị Cúc, bà Võ Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, ông Nguyễn Siêu Quyền và ông Nguyễn Đỗ Phú (con, cháu bà Nguyễn Thị Minh) khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất và giao đất tái định cư riêng cho 05 hộ có nhà ở trên thửa đất số 14, TĐĐ số 33, diện tích 332,5m<sup>2</sup> đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Minh (đã chết) do Nhà nước thu hồi, thực hiện Dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu C), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Vì: phần diện tích nhà, đất Nhà nước thu hồi của hộ Nguyễn Thị Minh thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ 33 có diện tích 332,5m<sup>2</sup> đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCN QSD đất số H00210, ngày 18/9/2006 (trong đó 150m<sup>2</sup> đất ở và 182,5m<sup>2</sup> đất cây hàng năm) thể hiện phần tài sản gắn liền trên đất là 03 ngôi nhà cấp 4, vị trí cách rời nhau với tổng diện tích xây dựng chiếm đất là 137,2m<sup>2</sup>. Tại thời điểm kiểm kê tháng 9/2016, 03 ngôi nhà thể hiện trong GCN QSDĐ không còn, các con cháu bà Minh đã xây dựng mới 05 ngôi nhà trên thửa đất này, tổng diện tích là 240,573m<sup>2</sup> và 58,27m<sup>2</sup> sân nền xi măng, mái hiện lợp tole, nền xi măng + nền lát gạch ceramic. Thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc của 05 trường hợp nêu trên là sau thời điểm công bố quy hoạch và không có giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền. Do đó, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng của Dự án thực

hiện bồi thường, hỗ trợ và giao 01 lô đất tái định cư (lô chính) cho các bà Võ Thị Cúc, Võ Thị Tuyết, Võ Thị Sương, Võ Thị Hoa và Võ Thị Hạnh là con của bà Nguyễn Thị Minh (đã chết) và 01 lô đất tái định cư (lô phụ) cho hộ bà Võ Thị Hạnh là đúng quy định của pháp luật và chính sách của UBND tỉnh áp dụng cho dự án tại thời điểm.

Xét đề nghị Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 361/TTT-P3 ngày 01/6/2020 và Văn bản số 438/TTT-P3 ngày 29/6/2020,

Từ những nhận định và căn cứ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Võ Thị Cúc, bà Võ Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, ông Nguyễn Siêu Quyền và ông Nguyễn Đỗ Phú (địa chỉ: Tổ 29, khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn).

**Điều 2.** UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Võ Thị Cúc, bà Võ Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, ông Nguyễn Siêu Quyền và ông Nguyễn Đỗ Phú trong thời hạn 03 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

**Điều 3.** Bà Võ Thị Cúc, bà Võ Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, ông Nguyễn Siêu Quyền và ông Nguyễn Đỗ Phú không đồng ý với Quyết định này, có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và bà Võ Thị Cúc, bà Võ Thị Hạnh, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, ông Nguyễn Siêu Quyền và ông Nguyễn Đỗ Phú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Châu**