

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Vân Kiều  
(người ủy quyền là ông Nguyễn Ty và bà Nguyễn Thị Loan),  
địa chỉ: Tổ 7, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn  
(Lần hai)**

**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 Nguyễn Thị Vân Kiều (người ủy quyền là ông Nguyễn Ty và bà Nguyễn Thị Loan), địa chỉ: Tổ 7, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn).

**I. Nội dung:**

Khiếu nại việc Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình bà tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phía Đông trụ sở UBND phường Nhơn Phú nhưng giải quyết bồi thường, hỗ trợ không thỏa đáng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

**II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn:**

Ngày 12/08/2019, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 5152/QĐ-UBND với nội dung: Không công nhận nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Vân Kiều (người ủy quyền là ông Nguyễn Ty và bà Nguyễn Thị Loan) khiếu nại yêu cầu bồi thường công bồi trúc, bồi thường 400 cây keo khoảng 03 năm tuổi trên thửa đất số 11, TĐĐ số 36; yêu cầu tăng giá trị bồi thường về đất, bồi thường nhà ở, nhà vệ sinh và các công trình khác thuộc thửa đất số 31, TĐĐ số 36 và yêu cầu giao lại 300m<sup>2</sup> đất tại vị trí đất có nhà ở để tiếp tục sử dụng do ảnh hưởng Dự án Khu dân cư phía Đông trụ sở UBND phường Nhơn Phú (phần mở rộng), thành phố Quy Nhơn. Vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

**III. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

Không đồng ý với kết quả giải quyết nêu trên của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, bà Nguyễn Thị Vân Kiều tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

- Năm 2009, ông Nguyễn Hùng Vỹ ở 29B Đông Đa, thành phố Quy Nhơn có viết Giấy nhận tiền của bà Nguyễn Thị Vân Kiều về khoản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Vân Kiều và ông Hoàng Đôn Hải gồm 02 thửa đất: Thửa số 11 và thửa 31 thuộc tờ bản đồ 36 với số tiền là 250.000.000 đồng (Nội dung trong Giấy nhận tiền ông Vỹ có ghi: *theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất UBND phường Nhơn Phú ký ngày 17/5/2007*). Đến năm 2011, UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BE745131 và số BE745110 cùng ngày 01/11/2011 cho bà Nguyễn Thị Loan.

- Theo hồ sơ bồi thường, hộ bà Nguyễn Thị Loan đứng tên kê khai 02 thửa đất bị ảnh hưởng dự án gồm: Thửa đất số 11, diện tích 685,7m<sup>2</sup> và thửa đất số 31, diện tích 818,7m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 36, loại đất lúa. Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của UBND phường Nhơn Phú là đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị Loan, do đó Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quy Nhơn thực hiện kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho hộ bà Nguyễn Thị Loan theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh, cụ thể:

+ Thửa đất số 11, tờ bản đồ 36 được đo đạc năm 2016 thành thửa số 15, tờ bản đồ 01 được UBND thành phố Quy Nhơn ra quyết định số 6778/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 thu hồi 685,7m<sup>2</sup> và phê duyệt giá trị bồi thường tại Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 với tổng số tiền **175.837.300 đồng**, gồm các khoản: Bồi thường 685,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp theo đơn giá 74.000đ x 685,7m<sup>2</sup> = 50.741.800 đồng; Bồi thường cây cối hoa màu 14.296.000 đồng và hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm 101.483.600 đồng.

+ Thửa đất số 31, diện tích 818,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36 được đo đạc năm 2016 thành thửa số 31, tờ bản đồ số 8, diện tích 893m<sup>2</sup>. Năm 2016, khi thực hiện dự án thì một phần diện tích thửa đất số 31 được đo đạc trùng với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01, diện tích 526m<sup>2</sup> thuộc đất công ích do UBND phường Nhơn Phú quản lý, trong đó có 200m<sup>2</sup> đất của bà Loan bị thu hồi theo Quyết định số 6784/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND thành phố Quy Nhơn (do UBND phường xác nhận nguồn gốc đất có sự nhầm lẫn). Đến năm 2017, thực hiện dự án phần mở rộng, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 thu hồi 893m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 8 trong đó: Hộ bà Loan bị thu hồi 618,7m<sup>2</sup> (phần diện tích còn lại) và 274,3m<sup>2</sup> là đất do hộ lấn chiếm đất công.

Riêng hộ bà Nguyễn Thị Loan được phê duyệt giá trị bồi thường tại Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 với tổng số tiền là **220.209.780 đồng**, gồm: Bồi thường 818,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp theo đơn giá 37.000 đồng/m<sup>2</sup> x 2 x 1,1 = 66.642.180 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm 121.167.600 đồng và hỗ trợ ổn định đời sống 32.400.000 đồng.

Hộ bà Nguyễn Thị Vân Kiều được tính bồi thường vật kiến trúc và cây trồng trên 02 thửa đất nêu trên và được phê duyệt giá trị bồi thường tại Quyết định số 7286/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 với tổng số tiền là **91.319.450 đồng**, gồm: Chuồng trại, khung gỗ, bồn hoa, trụ BTCT và tường rào xây gạch lưới B40 là 44.399.450 đồng; các loại cây trồng: 46.920.000 đồng. Hộ bà Nguyễn Thị Vân Kiều xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, thời điểm xây nhà năm 2009 nên không bồi thường, hỗ trợ nhà đang ở, nhà vệ sinh và sân vườn trên đất.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị Loan và bà Nguyễn Thị Vân Kiều được phê duyệt qua các đợt là **487.366.530 đồng** nhưng hộ bà Loan, bà Kiều không nhận tiền.

Trong quá trình thực hiện thu hồi đất và kiểm kê, lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt phương án cho bà Nguyễn Thị Loan là người đứng tên trong GCN QSD đất thì vợ chồng bà Nguyễn Thị Vân Kiều có đơn khiếu nại do có liên quan đến quyền và lợi ích đối với 02 thửa đất bị thu hồi. Nội dung khiếu nại của vợ chồng bà Nguyễn Thị Vân Kiều, đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Quy Nhơn và UBND thành phố Quy Nhơn nhiều lần có văn bản trả lời là không công nhận nội dung khiếu nại, vì cơ sở pháp lý về quyền sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Loan đứng tên trong GCN QSD đất nên bồi thường, hỗ trợ cho bà Loan là đúng quy định của pháp luật.

#### **IV. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Vân Kiều (người ủy quyền là ông Nguyễn Ty và bà Nguyễn Thị Loan) và kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ bồi thường; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

- Về nội dung vợ chồng bà Nguyễn Thị Loan ủy quyền cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Vân Kiều khiếu nại liên quan đến việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với 02 thửa đất bị thu hồi tại phường Nhơn Phú và có cam kết vợ chồng bà Nguyễn Thị Vân Kiều được thụ hưởng mọi quyền lợi về bồi thường 02 thửa đất là chưa đủ cơ sở để xem xét, vì hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên do bà Nguyễn Thị Loan đứng tên sử dụng và được Nhà nước bảo hộ quyền về tài sản. Việc ủy quyền và cam kết giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Loan và vợ chồng bà Nguyễn Thị Vân Kiều là quan hệ dân sự giữa các cá nhân, không thể thay thế được giấy chứng nhận nêu trên.

- Về nội dung yêu cầu bồi thường khoảng 400 cây keo lá tràm gần 3 năm tuổi trên thửa đất số 11, tờ bản đồ 36 và 01 cây cổ thụ da xộp, 5 chậu cây sanh có kích thước (1,2m x 0,9m) và 05 cây cau cảnh có đường kính (15cm - 20cm) của diện tích đất bị thu hồi 200m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 31, tờ bản đồ 36 do kiểm kê còn thiếu: Qua kiểm tra, đối chiếu Bảng kiểm kê năm 2016 và hồ sơ có liên quan cho thấy tại thời điểm kiểm kê chỉ thể hiện có 42 cây keo lá tràm trồng lẻ có đường kính 6-8cm tương đương 3 năm tuổi; Trên phần diện tích đất bị thu hồi 200m<sup>2</sup> là đất trống, trên đất có một số cây trồng đã được kiểm kê, tính bồi thường và được chủ hộ ký xác nhận. Do đó việc bà Nguyễn Thị Vân Kiều khiếu nại khi kiểm kê còn thiếu 01 cây cổ thụ da xộp, 5 chậu cây sanh và 05 cây cau cảnh là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Về nội dung yêu cầu bồi thường nhà ở, nhà vệ sinh và nền sân vườn trên thửa đất 31, tờ bản đồ 36: Theo phương án đã được phê duyệt thì hộ bà Nguyễn Thị Vân Kiều đã được tính bồi thường chuồng khung gỗ, bồn hoa, trụ BTCT + tường rào xây gạch lưới B40. Đối với nhà ở, nhà vệ sinh và nền sân vườn không bồi thường vì xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng sau ngày 01/7/2004.

- Về nội dung yêu cầu tính hỗ trợ công bồi trúc, nâng nền trên diện tích 02 thửa đất bị thu hồi 1.504,4m<sup>2</sup>: Nội dung này được UBND thành phố Quy Nhơn căn cứ Điều 7, Quyết định 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh và Điều 76 Luật Đất đai 2013 đã xác định việc đổ đất nâng nền trên diện tích đất trồng lúa là

sử dụng đất sai mục đích nên không tính hỗ trợ công bồi trúc là đúng quy định. Do đó, hộ bà Nguyễn Thị Vân Kiều yêu cầu tính hỗ trợ công bồi trúc trên đất là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Về nội dung yêu cầu Nhà nước xem xét giải quyết 300m<sup>2</sup> đất ở tại vị trí thửa đất 31, tờ bản đồ 36 để bà có chỗ ở, thờ cúng người thân trong gia đình: Nội dung này được UBND thành phố Quy Nhơn xem xét và không công nhận, vì đất thu hồi là đất nông nghiệp do hộ bà Nguyễn Thị Loan đứng tên sử dụng, theo quy định tại Điều 42, Quyết định 13/2015/QĐ-UBND ngày 07/7/2015 của UBND tỉnh thì hộ không đủ điều kiện giao đất tái định cư.

Từ những nhận định và căn cứ trên và xét đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 61/TTT-P3 ngày 11/02/2020,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Vân Kiều (người ủy quyền là ông Nguyễn Ty và bà Nguyễn Thị Loan), địa chỉ: Tổ 7, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn).

Công nhận Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn v/v giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Vân Kiều (người ủy quyền là ông Nguyễn Ty và bà Nguyễn Thị Loan), địa chỉ: Tổ 7, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn là đúng theo quy định của pháp luật.

**Điều 2.** UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Vân Kiều trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

**Điều 3.** Bà Nguyễn Thị Vân Kiều (người ủy quyền là ông Nguyễn Ty và bà Nguyễn Thị Loan) không đồng ý với Quyết định này, có quyền 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và bà Nguyễn Thị Vân Kiều (người ủy quyền là ông Nguyễn Ty và bà Nguyễn Thị Loan) 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**