

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Trương.  
Địa chỉ: Tổ 23, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.  
(lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 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 đề ngày 15/6/2017 của ông Huỳnh Xuân Trương (Địa chỉ: Tổ 23, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn).

**Nội dung đơn:** Khiếu nại liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 168, tờ bản đồ số 10, diện tích 183 m<sup>2</sup> tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (do ông và mẹ của ông là bà Nguyễn Thị Nhơn góp tiền mua từ năm 1992 của ông Lê Cảnh) để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư Hưng Thịnh, cụ thể như sau:

- Yêu cầu tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư riêng cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Nhơn.

- Nhà đã xây dựng hết diện tích đất là 189m<sup>2</sup>, giáp trực tiếp với đường Chế Lan Viên, đường Mai Hắc Đế và bị giải tỏa trắng nhưng chỉ giao lại 82,9m<sup>2</sup> trong khi đó gia đình ông có 07 nhân khẩu, đang kinh doanh cần diện tích lớn. Yêu cầu giao thêm cho gia đình ông 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất để gia đình ông ổn định cuộc sống.

- Giá trị đất và nhà của ông lớn nhưng Nhà nước đền bù không đủ để xây dựng lại nhà để ở, cụ thể tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 450.000.000 đồng, gia đình ông nộp lại cho Nhà nước là 332.000.000 đồng là chưa phù hợp.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 144/BC-STNMT ngày 17/8/2017 và Văn bản số 1709/STNMT-TTRA ngày 11/10/2017.

**Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn đối với ông Huỳnh Xuân Trương:**

Ngày 28/11/2016, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8600/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Trương (địa chỉ: Tổ 23D, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn) với nội dung: “Không công nhận nội dung đơn của ông Huỳnh Xuân Trương khiếu nại yêu cầu tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Nhơn 1/2 diện tích đất và xét giao riêng cho mẹ ông 01 lô đất tái định cư trong dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng; vì:

*Theo hồ sơ kê khai, kiểm kê và xác nhận nguồn gốc đất bị ảnh hưởng dự án Khu dân cư Hưng Thịnh là đất ông Lê Cảnh bán lại cho ông Trương vào ngày 30/9/1992 (giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền). Bản đồ địa chính năm 2001 và bản đồ hiện trạng thu hồi đất năm 2012 cũng đều thể hiện chủ sử dụng là ông Huỳnh Xuân Trương. Bản đồ quy hoạch hồ điều hòa được phê duyệt tháng 6/2004 thể hiện trên đất ông Trương chỉ có 01 căn nhà. Tại thời điểm xét duyệt theo Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND của UBND tỉnh, thời điểm kê khai và kiểm kê thực hiện dự án Khu dân cư Hưng Thịnh cũng do ông Trương đứng tên chủ sử dụng đất”.*

Không đồng ý với kết quả giải quyết nêu trên của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, ông Huỳnh Xuân Trương gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát hồ sơ, báo cáo đề xuất; đồng thời, ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với hộ ông Huỳnh Xuân Trương, kết quả như sau:

**Kết quả thẩm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Xuân Trương:**

Theo xác nhận của UBND phường Ghềnh Ráng, như sau: Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001, thửa đất ông Huỳnh Xuân Trương khiếu nại thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 10, diện tích 189,6 m<sup>2</sup>, chủ sử dụng: ông Huỳnh Xuân Trương. Theo bản đồ 2012, thửa đất này có diện tích 183 m<sup>2</sup>, chủ sử dụng: ông Huỳnh Xuân Trương. Thửa đất có nguồn gốc do ông bà của ông Lê Cảnh khai hoang trồng hoa màu trước năm 1975, sau đó để lại cho ông Lê Cảnh sử dụng (để lại không có giấy tờ). Ngày 30/9/1992, Ông Lê Cảnh chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Xuân Trương (chuyển nhượng bằng giấy viết tay, không có cấp thẩm quyền ký xác nhận). Căn cứ vào giấy tạm trú công an phường Ghềnh Ráng ký ngày 26/2/2004 thì ông Trương xây nhà ở sau năm 2001 và trước ngày 01/7/2004 với diện tích là 8,5m<sup>2</sup>; phần diện tích nhà còn lại 84,8 m<sup>2</sup> ông Trương xây dựng sau ngày 01/7/2004.

### **Quy định, chính sách bồi thường áp dụng:**

Việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án Khu dân cư Hưng Thịnh trước ngày 01/01/2013 theo Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 22/02/2010 của UBND tỉnh; từ ngày 01/01/2013 thực hiện theo Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh.

Ngày 17/3/2015, UBND tỉnh Bình Định có Văn bản số 1046/UBND-TH về việc cho chủ trương tiếp tục thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu dân cư Hưng Thịnh theo Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012; Về bảng giá đất tiếp tục áp dụng Quyết định số 42/2013/QĐ-UBND ngày 18/12/2013.

### **Kết quả giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Huỳnh Xuân Trương:**

Ngày 31/12/2013, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 14482/QĐ-UBND về việc thu hồi 183,0 m<sup>2</sup> đất (*trong đó 80,0 m<sup>2</sup> đất ở và 103,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm*) thuộc toàn phần thửa đất số 168, tờ bản đồ số 10 (theo Bản đồ đo đạc năm 2012) tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn của hộ ông Huỳnh Xuân Trương để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư Hưng Thịnh.

Theo các bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ của phương án đã được UBND thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 2802/QĐ-UBND ngày 25/5/2015, Quyết định số 4060/QĐ-UBND ngày 13/7/2015, Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 13/01/2017 và Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 17/3/2017, ông Huỳnh Xuân Trương được tính toán bồi thường, hỗ trợ như sau:

#### **\* Về đất:**

- Đất ở: Đường Chế Lan Viên, diện tích 80m<sup>2</sup>, đơn giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước. Số tiền được bồi thường là: 160.000.000 đồng.

- Bồi thường đất nông nghiệp, diện tích 103m<sup>2</sup>, đơn giá 58.000 đồng/m<sup>2</sup>. Số tiền được bồi thường là 5.974.000 đồng.

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 40% giá đất ở liền kề, số tiền được hỗ trợ 103 m<sup>2</sup> x 725.000 đồng/m<sup>2</sup> = 74.675.000 đồng.

**\* Về tài sản trên đất:** Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc theo quy định.

**\* Về tái định cư:** Hộ ông Huỳnh Xuân Trương được giao lô đất ở số 12, Khu ĐC-07, diện tích 83,2 m<sup>2</sup>, đường Chế Lan Viên (*lộ giới 16m*) tại khu tái định cư thuộc Dự án khu dân cư Hưng Thịnh, nộp tiền sử dụng đất với số tiền 337.600.000 đồng (theo Quyết định số 2070/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Quy Nhơn).

**Kết luận:** Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ bồi thường và hiện trạng sử dụng đất, kết quả tổ

chức đối thoại với hộ ông Huỳnh Xuân Trương của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; đối chiếu với chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm áp dụng cho dự án đối với các nội dung khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Trương, cho thấy:

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001 và 2012, chủ sử dụng Huỳnh Xuân Trương. Thời điểm xét duyệt về việc sử dụng đất theo Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND của UBND tỉnh và tại thời điểm kiểm kê đất đai, nhà cửa năm 2012 chỉ có mình ông Huỳnh Xuân Trương đứng tên kê khai (*đã được Tổ công tác bồi thường GPMB tổng hợp*); mặt khác, theo giấy tờ chuyển nhượng đất viết tay do ông Trương cung cấp, ghi: “*tôi Lê Cảnh (Đại diện gia đình) bán cho vợ chồng ông Huỳnh Xuân Trương*”. Do đó, việc ông Huỳnh Xuân Trương yêu cầu tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư riêng cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Nhơn trong Dự án Khu dân cư Hưng Thịnh là không có cơ sở xem xét giải quyết. Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 8600/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Trương đúng theo quy định pháp luật.

- Việc bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc trên đất và giao 01 lô đất ở diện tích 83,2 m<sup>2</sup>, đường Chế Lan Viên (*lộ giới 16m*) tại khu tái định cư thuộc Dự án khu dân cư Hưng Thịnh, thu tiền sử dụng đất với số tiền 337.600.000 đồng đối với hộ ông Huỳnh Xuân Trương là đúng theo quy định của pháp luật và chính sách của tỉnh áp dụng cho dự án.

- Việc ông Huỳnh Xuân Trương yêu cầu giao thêm cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước là không có cơ sở để xem xét giải quyết; vì, hộ ông Huỳnh Xuân Trương bị thu hồi diện tích 183,0 m<sup>2</sup>, trong đó 80,0 m<sup>2</sup> đất ở và 103,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm; ông Huỳnh Xuân Trương được bồi thường diện tích đất ở 80m<sup>2</sup> (*trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước*), theo quy định tại Điều 30 Quyết định số 50/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh, ông Huỳnh Xuân Trương được giao 01 lô đất tái định cư diện tích 83,2 m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Từ những cơ sở trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Không công nhận toàn bộ những nội dung khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Trương (*Địa chỉ: Tổ 23, khu vực 5, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn*) tại đơn đề ngày 15/6/2017 nêu trên, vì việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Huỳnh Xuân Trương là đúng theo quy định của pháp luật.

Công nhận Quyết định số 8600/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Xuân Trương đúng theo quy định pháp luật.

**Điều 2.** Giao UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Huỳnh Xuân Trương trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Huỳnh Xuân Trương không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định 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 đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Huỳnh Xuân Trương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TN&MT, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP. UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND phường Ghềnh Ráng;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD (39b). 



**Phan Cao Thắng**

