

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Tuyết Mai.
Địa chỉ: Tổ 12, khu vực 2, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét Đơn khiếu nại của bà Phan Thị Tuyết Mai ở tổ 12, khu vực 2, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1032/TTT-P3 ngày 17 tháng 12 năm 2021 và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Văn bản số 60/BC-TTPTQĐ ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Thu Dân, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giao cho các hộ gia đình con, cháu của bà (gồm: Ông Huỳnh Văn Hạp, ông Huỳnh Văn Hiền và bà Huỳnh Thị Ái Kiều) mỗi hộ 01 lô đất ở do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A2), thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Hộ gia đình bà Phan Thị Tuyết Mai là hộ nông nghiệp được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 5 năm 2001 giao cho hộ bà Mai sử dụng 04 thửa đất, với tổng diện tích là 3.002,76m²; trong đó có thửa đất số 122, tờ bản đồ 23 được công nhận 200m² đất ở và 623,34m² đất vườn, trên thửa đất này có ngôi nhà của bà Phan Thị Tuyết Mai.

Theo hồ sơ phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị mới Long Vân (khu A2), thành phố Quy Nhơn, thửa đất số 122, tờ bản đồ 23, diện tích 857,7m², diện tích thu hồi là 752,5m², diện tích còn lại là 105,2m². Hiện trạng trên thửa đất có 04 ngôi nhà, có 04 hộ kê khai tài sản được xác lập Biên bản kiểm kê cho từng hộ, gồm: Hộ ông Huỳnh Nhuận (chết), vợ là bà Phan Thị Tuyết Mai; hộ bà Huỳnh Thị Ái Kiều (cháu nội bà Mai), chồng là ông Nguyễn Quý Dũng (ông Huỳnh Văn Lành, cha của bà Kiều đại diện kê khai); hộ ông

Huỳnh Văn Hiền (*con bà Mai*), vợ là bà Trần Thị Ngọc Hằng; hộ ông Huỳnh Văn Hạp (*con bà Mai*), vợ là bà Phan Thị Tuyết Dàng.

Theo xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm xây dựng nhà của Ủy ban nhân dân phường Trần Quang Diệu tại Công văn số 99/UBND-ĐC ngày 17 tháng 9 năm 2020; Công văn số 10/UBND-ĐC ngày 25 tháng 01 năm 2021 và Công văn số 67/UBND-ĐC ngày 17 tháng 5 năm 2021, cụ thể như sau:

“- Hộ ông Huỳnh Nhuận (chết), vợ là bà Phan Thị Tuyết Mai ở tổ 12, khu vực 2, phường Trần Quang Diệu: Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00625/QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp ngày 28 tháng 5 năm 2001, thửa đất 122, tờ bản đồ 23 có diện tích là 200m² đất ở và 623,34m² đất vườn thừa; thời điểm xây dựng nhà năm 1985. Tỷ lệ phần trăm thu hồi đất nông nghiệp của hộ bà Mai là 22,04%. Hiện nay không còn nhà ở nào khác trên địa bàn phường.

- Hộ bà Huỳnh Thị Ái Kiều (cháu bà Mai), chồng là ông Nguyễn Quý Dũng (ông Huỳnh Văn Lành là cha của bà Kiều, đại diện kê khai; vợ chồng bà Kiều có hộ thường trú ở nhà cha, mẹ của ông Nguyễn Quý Dũng tại tổ 02, khu vực 5, phường Trần Quang Diệu): Chung một thửa đất với hộ bà Phan Thị Tuyết Mai (thửa đất 122, tờ bản đồ 23 có diện tích là 200m² đất ở và 623,34m² đất vườn thừa). Ngày 11 tháng 10 năm 1993, ông Huỳnh Nhuận và bà Phan Thị Tuyết Mai có Giấy viết tay cho nhà ở cho con là ông Huỳnh Văn Lành, diện tích 72m² (nhà cũ bằng tranh vách đất). Ngày 20 tháng 5 năm 2013, ông Lành viết Giấy tay cho nhà và đất cho vợ chồng con gái là bà Huỳnh Thị Ái Kiều và ông Nguyễn Quý Dũng. Thời điểm hộ bà Kiều xây dựng nhà ở như hiện nay sau ngày 01 tháng 7 năm 2014, sử dụng ổn định không có tranh chấp; thời điểm sửa chữa, cải tạo nhà không bị lập Biên bản vi phạm hành chính. Hiện nay không còn nhà ở nào khác trên địa bàn phường.

- Hộ ông Huỳnh Văn Hiền (con bà Mai), vợ là bà Trần Thị Ngọc Hằng: Chung một thửa đất với hộ bà Phan Thị Tuyết Mai (thửa đất 122, tờ bản đồ 23 có diện tích là 200m² đất ở và 623,34m² đất vườn thừa). Ngày 07 tháng 3 năm 2011, ông Huỳnh Nhuận và bà Phan Thị Tuyết Mai viết Giấy tay cho đất ở cho con là ông Huỳnh Văn Hiền và bà Trần Thị Ngọc Hằng, diện tích 78m². Thời điểm hộ ông Hiền xây dựng nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, sử dụng ổn định không có tranh chấp, thời điểm xây dựng nhà không bị lập Biên bản vi phạm hành chính. Hiện nay không còn nhà ở nào khác trên địa bàn phường.

- Hộ ông Huỳnh Văn Hạp (con bà Mai), vợ là bà Phan Thị Tuyết Dàng: Chung một thửa đất với hộ bà Phan Thị Tuyết Mai (thửa đất 122, tờ bản đồ 23 có diện tích là 200m² đất ở và 623,34m² đất vườn thừa). Ngày 08 tháng 4 năm 2003, ông Huỳnh Nhuận và bà Phan Thị Tuyết Mai viết Giấy tay cho đất ở cho con là ông Huỳnh Văn Hạp và bà Phan Thị Tuyết Dàng, diện tích 100m². Thời điểm hộ ông Hạp xây dựng nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm

2004, sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp, thời điểm xây dựng nhà không bị lập Biên bản vi phạm hành chính. Hiện nay không còn nhà ở nào khác trên địa bàn phường.

Tổng diện tích xây dựng nhà của 04 hộ gia đình là 319,20m²”.

Căn cứ theo xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm xây dựng nhà của Ủy ban nhân dân phường Trần Quang Diệu và các quy định của pháp luật liên quan; việc tặng cho bằng Giấy viết tay trên đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình không được pháp luật công nhận nên các hộ: Bà Huỳnh Thị Ái Kiều, ông Huỳnh Văn Hiền và ông Huỳnh Văn Hạp không đủ điều kiện tách hồ sơ để tính bồi thường riêng. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án thống nhất sáp nhập hồ sơ của bà Kiều, ông Hiền, ông Hạp vào chung 01 hồ sơ với hộ ông Huỳnh Nhuận (*chết*), vợ là bà Phan Thị Tuyết Mai và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt với tổng số tiền là **3.279.406.000 đồng**, cụ thể như sau:

- Về đất:

+ Bồi thường 200m² đất ở: $200\text{m}^2 \times 3.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 600.000.000 \text{ đồng}$.

+ Bồi thường 559,50m² đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở (*tặng 7m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sai số đo đạc*): $559,50\text{m}^2 \times 370.000 \text{ đồng/m}^2 = 207.015.000 \text{ đồng}$.

+ Bồi thường đất nông nghiệp 34,8m² (*khai vỡ trồng hoa màu*): $34,80\text{m}^2 \times 148.000 \text{ đồng/m}^2 = 5.150.400 \text{ đồng}$.

+ Hỗ trợ 50% giá đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở (*áp dụng khoản 9, Điều 40 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019*): $500\text{m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 750.000.000 \text{ đồng}$.

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: 1.398.153.918 đồng.

- Bồi thường cây cối hoa màu: 19.884.900 đồng.

- Các khoản hỗ trợ khác như: Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm; hỗ trợ tiền thuê nhà; ổn định đời sống; hỗ trợ di chuyển tài sản; thưởng đẩy nhanh tiến độ với tổng số tiền là 299.202.000 đồng.

- Về tái định cư: Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 42 của Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, hộ gia đình bà Phan Thị Tuyết Mai được xét giao 02 lô đất tái định cư nhưng không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi và nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định số 4684/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2020 về phê duyệt giá đất ở cụ thể, giá đất ở thị trường để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng giải phóng

mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị mới Long Vân (*Khu A1 và A2*), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; cụ thể:

- Lô đất thứ nhất: Lô số 02, diện tích 100m^2 , Khu LK-03, mặt tiền tuyến D3, lộ giới 15,5m tại Khu tái định cư Long Vân (*Khu A2*), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; tiền sử dụng đất là $100\text{m}^2 \times 3.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 350.000.000 \text{ đồng}$.

- Lô đất thứ hai: Lô số 03, diện tích 100m^2 , Khu LK-03, mặt tiền tuyến D3, lộ giới 15,5m tại Khu tái định cư Long Vân (*Khu A2*), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; tiền sử dụng đất là $100\text{m}^2 \times 3.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 350.000.000 \text{ đồng}$.

Hộ gia đình bà Phan Thị Tuyết Mai không đồng ý với kết quả giải quyết bồi thường nêu trên, gửi Đơn khiếu nại, được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh xem xét, trả lời cụ thể tại Văn bản số 514/TTPTQĐBTGPMB ngày 13 tháng 9 năm 2021, theo đó: *Việc khiếu nại của hộ gia đình bà Phan Thị Tuyết Mai là không có cơ sở để xem xét, giải quyết vì việc tính toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình bà Mai là đúng theo quy định.*

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì đối thoại với hộ bà Phan Thị Tuyết Mai, kết quả như sau:

- Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với hộ bà Phan Thị Tuyết Mai của Thanh tra tỉnh, theo đó: *Không công nhận nội dung đơn của hộ bà Phan Thị Tuyết Mai khiếu nại yêu cầu giao cho các hộ gia đình con, cháu của bà (gồm: Ông Huỳnh Văn Hạp, ông Huỳnh Văn Hiền và bà Huỳnh Thị Ái Kiều) mỗi hộ 01 lô đất ở do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị mới Long Vân (*Khu A2*), thành phố Quy Nhơn.*

- Hộ bà Phan Thị Tuyết Mai giữ nguyên nội dung khiếu nại.

IV. Kết luận:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại với hộ bà Phan Thị Tuyết Mai; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

Hộ gia đình bà Phan Thị Tuyết Mai là hộ nông nghiệp được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 5 năm 2001 giao cho hộ bà Mai sử dụng 04 thửa đất, với tổng diện tích là $3.002,76\text{m}^2$, trong đó có thửa đất 122, tờ bản đồ 23 có diện tích là 200m^2 đất ở và $623,34\text{m}^2$ đất vườn thừa.

Thực hiện Dự án xây dựng Khu Đô thị mới Long Vân (*Khu A2*), thành phố Quy Nhơn, hộ gia đình bà Phan Thị Tuyết Mai bị thu hồi $752,5\text{m}^2$ đất, trên phần diện tích đất này có nhà với tổng diện tích xây dựng là $319,2\text{m}^2$, nguồn gốc đất ở, nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng bồi

thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán bồi thường 200m² đất ở theo diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xét giao 02 lô đất tái định cư (mỗi lô 100m²) là đúng theo quy định của pháp luật và chính sách của tỉnh áp dụng cho dự án. Do đó, việc hộ bà Phan Thị Tuyết Mai yêu cầu giao cho các hộ gia đình con, cháu của bà (gồm: Ông Huỳnh Văn Hạp, ông Huỳnh Văn Hiền và bà Huỳnh Thị Ái Kiều) mỗi hộ 01 lô đất ở do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A2), thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên chủ trương không xem xét giao cho các hộ gia đình con, cháu của bà Phan Thị Tuyết Mai (gồm: Ông Huỳnh Văn Hạp, ông Huỳnh Văn Hiền và bà Huỳnh Thị Ái Kiều) mỗi hộ 01 lô đất ở do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A2), thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ bà Phan Thị Tuyết Mai trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phan Thị Tuyết Mai không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phan Thị Tuyết Mai chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh