

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Hữu Chi
(Địa chỉ: Tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình, 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 ông Võ Hữu Chi ở tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 801/TTT-P3 ngày 20 tháng 10 năm 2022 và Văn bản số 885/TTT-P3 ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại của ông Võ Hữu Chi vào ngày 04 tháng 11 năm 2022, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Võ Hữu Chi khiếu nại yêu cầu xem xét tính toán bồi thường vật kiến trúc xây dựng đủ theo hạn mức đất ở đối với ngôi nhà ông xây dựng vào năm 2017 do ảnh hưởng Dự án đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn - Phần 2 (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân), hộ ông Võ Hữu Đang bị thu hồi thửa đất số 73, tờ bản đồ 34, diện tích 736,2m², loại đất ODT + BHK, hộ thuộc diện giải tỏa trắng. Trên thửa đất này có 02 ngôi nhà, 01 ngôi nhà do vợ chồng ông Võ Hữu Đang kê khai, 01 ngôi nhà do ông Võ Hữu Chi (con ông Võ Hữu Đang) kê khai.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Võ Hữu Đang tại Văn bản số 240/UBND-ĐC ngày 06 tháng 9 năm 2021 như sau:

“- Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1998 thuộc thửa 5, tờ bản đồ 34, diện tích 766,8m².

- Theo Bản đồ phục vụ Dự án năm 2020 là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 34 thuộc mảnh bản đồ trích đo địa chính số 02-2020, loại đất ODT + BHK, diện tích 736,2m², diện tích thu hồi 736,2m².

- Hộ ông Võ Hữu Đang: Đất có nhà ở sử dụng vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và sử dụng đến nay không tranh chấp. Hồ sơ địa chính ĐKTK năm 1998 đứng tên chủ sử dụng là ông Võ Hữu Đang. Phần chênh lệch giữa đo đạc phục vụ dự án so với hồ sơ địa chính là do biến động ranh giới sử dụng đất qua lại các thửa đất 4 và 6, loại đất T vào trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, hiện tại không tranh chấp và sai số trong quá trình biên tập hồ sơ. Phần diện tích đất vườn đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00532/QSD Đ/1147/QĐ-UB ngày 23 tháng 12 năm 1997.

- Hộ ông Võ Hữu Chi vợ Nguyễn Thị Xuân: Đất có nhà ở của hộ ông Võ Hữu Đang sử dụng vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Hộ ông Võ Hữu Chi (con ông Võ Hữu Đang) nhận tặng cho một phần diện tích đất xây dựng công trình nhà ở vào năm 2017, đã bị lập biên bản vi phạm hành chính và sử dụng đến nay, không tranh chấp.”

Tổng diện tích xây dựng nhà theo Biên bản kiểm kê là 163,16m², trong đó: hộ ông Võ Hữu Đang là 81,6m², hộ ông Võ Hữu Chi là 81,56m². Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình thì thửa đất hộ ông Võ Hữu Chi kê khai không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định, việc hộ ông Võ Hữu Chi nhận tặng cho một phần diện tích đất xây dựng công trình nhà ở vào năm 2017, đã bị lập biên bản vi phạm hành chính (không có giấy tờ theo quy định) là không đúng quy định của pháp luật về quản lý đất đai. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án sáp nhập hồ sơ của hộ ông Võ Hữu Chi vào hồ sơ bồi thường của hộ ông Võ Hữu Đang để xét bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4690/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 với tổng số tiền là 3.096.864.000 đồng, cụ thể như sau:

- Về đất: Bồi thường 150m² đất ở, số tiền 825.000.000 đồng; bồi thường 586,2m² đất vườn, số tiền 216.894.000 đồng.

- Hỗ trợ 500m² đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở, mức hỗ trợ 50% giá đất ở, số tiền 1.375.000.000 đồng.

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc:

+ Đối với hộ của ông Võ Hữu Đang được bồi thường 100% giá trị, số tiền 384.774.652 đồng.

+ Đối với hộ của ông Võ Hữu Chi, toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc không được bồi thường, hỗ trợ do xây dựng năm 2017, đã bị lập biên bản vi phạm hành chính.

- Bồi thường cây cối, hoa màu: Hộ ông Võ Hữu Đàng, số tiền 15.811.300 đồng; hộ ông Võ Hữu Chi, số tiền 7.111.437 đồng.

- Bồi thường di chuyển tài sản: 3.000.000 đồng.

- Các khoản hỗ trợ: 9.000.000 đồng.

Về giao đất tái định cư: Hộ ông Võ Hữu Đàng (chết), các con gồm: Võ Hữu Chi, Võ Nhất Chính, Võ Thị Cẩm, Võ Thị Hoàng Ly, Võ Thị Kỳ và Võ Thị Hoa Lài đại diện được giao lô đất tái định cư số 20, Khu OLK-01, đường ĐS3, lộ giới 16m, diện tích 150m² tại Khu dân cư khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Tiền sử dụng đất phải nộp là: 150m² x 6.000.000 đồng/m² = 900.000.000 đồng.

Ngày 02 tháng 3 năm 2022, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình mời hộ gia đình đến để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Tuy nhiên ông Võ Hữu Chi đại diện hộ gia đình không đồng ý nhận tiền và đề nghị tách hồ sơ bồi thường riêng cho ông Võ Hữu Chi vì hộ ông đã được cha là ông Võ Hữu Đàng cho một phần diện tích đất xây dựng nhà ở và xem xét tái định cư cho ông.

Ngày 07 tháng 6 năm 2022, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh ban hành Văn bản số 297/TTPTQD-GPMB về việc trả lời đơn kiến nghị của hộ ông Võ Hữu Chi đề nghị tách hồ sơ để tính toán bồi thường và cấp lô đất tái định cư cho hộ ông là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Ngày 12 tháng 09 năm 2022, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình làm việc với hộ gia đình ông Võ Hữu Đàng, con là Võ Hữu Chi đại diện để thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Nguyễn Tự Công Hoàng tại Thông báo số 206/TB-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2022, kết quả: Hộ ông Võ Hữu Chi thống nhất chủ trương giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh, nếu được giao 01 lô đất ở tại Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn và thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường, thì hộ ông Võ Hữu Chi sẽ tự tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc và bàn giao toàn bộ phần diện tích đất đang sử dụng cho Nhà nước để thi công xây dựng dự án, cam kết không khiếu nại gì nữa, hộ ông Võ Hữu Chi thống nhất khi được nhận lô đất ở thì sẽ bàn giao mặt bằng cho Nhà nước cùng ngày.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án đã xem xét trường hợp hộ ông Võ Hữu Chi có nhà ở độc lập xây dựng vào năm 2017 (*bị lập biên bản vi phạm hành chính*) trên thửa đất của cha, mẹ là ông Võ Hữu Đàng nhưng không được bồi thường đất ở; Đồng thời, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình tại Công văn số 168/UBND-ĐC ngày 21 tháng 6 năm 2022 thì hộ ông Võ Hữu Chi có hộ khẩu thường trú tại tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, hộ có 04 nhân khẩu (*gồm vợ chồng ông Võ Hữu Chi và 02 người con*) thực tế

cư trú tại ngôi nhà bị giải tỏa. Hiện không còn chỗ ở nào khác tại phường Nhơn Bình. Do đó, vận dụng Khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định thì hộ ông Võ Hữu Chi được xem xét giao 01 lô đất ở (*diện tích không quá 80m²*), thu tiền sử dụng đất ở theo giá thị trường.

Ngày 11 tháng 10 năm 2022, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 3308/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giao đất ở thu tiền sử dụng đất ở theo giá thị trường cho các hộ dân bị ảnh hưởng, trong đó có hộ ông Võ Hữu Chi được giao lô đất số 26, diện tích 71,6m², khu đất A3, đường DS4, lộ giới 16m.

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 298/TB-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2022, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Ban Tiếp công dân tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Võ Hữu Chi vào ngày 04 tháng 11 năm 2022. Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham gia thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với hộ ông Võ Hữu Chi của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 801/TTT-P3 ngày 20 tháng 10 năm 2022, theo đó: *“Không công nhận nội dung đơn của ông Võ Hữu Chi khiếu nại đề nghị xem xét tính toán bồi thường vật kiến trúc xây dựng đủ theo hạn mức đất ở đối với ngôi nhà ông xây dựng vào năm 2017, vì: Việc xây dựng nhà của ông Võ Hữu Chi đã bị Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình lập Biên bản vi phạm hành chính. Do đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh đã tính toán bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Võ Hữu Chi là đúng theo quy định của pháp luật”*.

- Hộ ông Võ Hữu Chi 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 ông Võ Hữu Chi; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

Hộ ông Võ Hữu Chi xây dựng công trình nhà ở vào năm 2017 trên đất nhận tặng cho của cha là ông Võ Hữu Đăng, việc xây dựng nhà của hộ ông Võ Hữu Chi đã bị Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình lập Biên bản vi phạm hành chính, ông Võ Hữu Chi đã ký Biên bản vi phạm hành chính.

Mặc khác, căn cứ Điểm c Khoản 3 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: *“Nhà và công trình không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhưng đã xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, đất xây dựng công trình khi giải tỏa thì được bồi thường, hỗ trợ như sau: Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì không được hỗ trợ. Người có nhà và công trình phải tự tháo dỡ”*. Do đó, việc ông Võ Hữu Chi khiếu nại yêu cầu xem xét tính toán bồi thường vật kiến trúc xây dựng đủ theo hạn mức đất ở đối với ngôi nhà ông xây dựng

vào năm 2017 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 tính toán bồi thường vật kiến trúc xây dựng đủ theo hạn mức đất ở đối với ngôi nhà ông Võ Hữu Chi xây dựng vào năm 2017 do ảnh hưởng Dự án đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân, 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 ông Võ Hữu Chi trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Võ Hữu Chi 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Võ Hữu Chi 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 PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng