

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Thanh Sang.
Địa chỉ: Tổ 48, khu vực 9^A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 Hồ Thanh Sang ở tổ 48, khu vực 9^A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 166/BC-STNMT ngày 30 tháng 8 năm 2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh; Văn bản số 2628/STNMT-TTRA ngày 26 tháng 9 năm 2022 về việc báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Hồ Thanh Sang, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu bồi thường diện tích 16,8m² bị thu hồi tổ 48, khu vực 9^A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn theo đơn giá đất ở và xét giao cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư để xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống, vì gia đình ông không còn chỗ ở nào khác do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án chỉnh trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9^A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:

Ngày 02 tháng 6 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3552/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Thanh Sang ở tổ 48, khu vực 9^A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: “*Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Hồ Thanh Sang*”.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, ông Hồ Thanh Sang gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đồng Đa tại Văn bản số 405/UBND-NĐ ngày 08 tháng 11 năm 2021 và kết quả làm việc ngày 27 tháng 7 năm 2022 với Tổ xác minh, hộ ông Hồ Thanh Sang bị giải toả trắng diện tích $16,8m^2$ đất đang sử dụng xây dựng nhà ở, khi Nhà nước thực hiện Dự án chỉnh trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9^A, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn. Đất có nguồn gốc do hộ ông Phạm Văn Trẻ sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (*đất không Giấy tờ*), gồm:

- Diện tích $9,0m^2$ ($6,2m^2 + 2,8m^2$) thuộc một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 36 (*Bản đồ địa chính năm 1997*), diện tích cả thửa là $235,0m^2$, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1997 ghi loại đất ở. Đất có nguồn gốc do hộ ông Phạm Văn Trẻ và hộ ông Phạm Văn Hùng (*02 hộ độc lập*) sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (*đất không có Giấy tờ*). Năm 1997, thực hiện đo vẽ Bản đồ địa chính, đất của ông Phạm Văn Trẻ và ông Phạm Văn Hùng được đo vẽ chung thành thửa đất số 43, tờ bản đồ số 36, ghi tên chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn Hùng. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào, trong đó:

- + Diện tích $6,2m^2$ là phần đất của vợ chồng ông Phạm Văn Trẻ sử dụng, được vợ chồng ông Phạm Văn Trẻ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hồ Thanh Sang, bà Phạm Thị Ánh Liên, thời điểm chuyển nhượng sau năm 1997 trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, việc chuyển nhượng bằng Giấy tờ viết tay không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

- + Diện tích $2,8m^2$ đã được Nhà nước thu hồi khi thực hiện Dự án xây dựng Tuyến đường Quốc lộ 19 (*đoạn từ cầu Hà Thanh 2 đến cầu Hà Thanh 4*) vào năm 2017.

- Diện tích $7,8m^2$ có nguồn gốc của vợ chồng ông Phạm Văn Hùng lần, chiếm đất sông Hà Thanh (*không thể hiện số thửa*) từ sau năm 1997 đến trước ngày 01 tháng 4 năm 2004 chuyển nhượng lại cho ông Hồ Thanh Sang, không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án (*được Ủy ban nhân dân phường Đồng Đa ký năm 2021*): Diện tích $16,8m^2$ bị thu hồi thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ trích đo địa chính số 04.

Thời điểm xây dựng nhà ở: Sau ngày 01 tháng 7 năm 2004, trước ngày 01 tháng 01 năm 2008. Tại thời điểm kiểm kê ngày 06 tháng 7 năm 2021, hiện trạng nhà độc lập (*trên đất có nhà ở 01 tầng, tường gạch, nền xi măng, không có nhà vệ sinh, có mái hiên tole, sân xi măng...*), có điện, có nước.

Về nhân khẩu: Vợ chồng ông Hồ Thanh Sang có 02 con (*gồm: Hồ Thanh Trọng, Hồ Trọng Nghĩa*) đăng ký hộ khẩu tách hộ cùng nhà với hộ cha vợ là hộ Phạm Văn Trẻ tại tổ 48, khu vực 9^A, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn. Thời điểm tách khẩu cùng nhà là tháng 11 năm 2014 (*theo Sổ hộ khẩu*).

2. Việc thực hiện Dự án xây dựng Tuyến Quốc lộ 19 (đoạn từ cầu Hà Thanh 2 đến cầu Hà Thanh 4):

Năm 2017, hộ ông Phạm Văn Trẻ (*cha vợ của ông Hồ Thanh Sang*) ảnh hưởng giải toả trắng khi Nhà nước thực hiện Dự án xây dựng Tuyến đường Quốc lộ 19 (đoạn từ cầu Hà Thanh 2 đến cầu Hà Thanh 4); nguồn gốc đất được các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh, kết quả như sau: *Thực hiện Dự án xây dựng Tuyến đường Quốc lộ 19, hộ ông Phạm Văn Trẻ bị thu hồi 49,5m², trong đó: 35m² đất sử dụng trước năm 1993, xây dựng nhà năm 1998 và 14,5m² lấn chiếm đất hồ (đất đã được bồi thường thuộc Dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh); phần diện tích đất còn lại 73m² bị ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh. Hộ ông Phạm Văn Trẻ có 13 nhân khẩu sống cùng nhà (gồm 03 cặp vợ chồng và 07 người con cháu), cụ thể:*

- *Cặp vợ chồng thứ nhất: Ông Phạm Văn Trẻ, vợ là bà Nguyễn Thị Niệm và 03 con Phạm Thị Lanh, Phạm Văn Khoa và Phạm Văn Khánh.*

- *Cặp vợ chồng thứ hai: Ông Hồ Thanh Sang, vợ là bà Phạm Thị Ánh Liên và 02 con là Hồ Thanh Trọng và Hồ Trọng Nghĩa.*

- *Cặp vợ chồng thứ ba: Ông Nguyễn Văn Hùng, vợ là bà Phạm Thị Luyến và 02 con là Nguyễn Bảo Ngọc và Nguyễn Bảo Trân.*

Ngày 04 tháng 7 năm 2017, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng dự án đã lập và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 06 hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại do giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường Quốc lộ 19 tại Quyết định số 2531/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017, theo đó hộ ông Phạm Văn Trẻ, vợ là bà Nguyễn Thị Niệm được tính toán bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị là 186.852.657 đồng, được xét giao 03 lô đất ở tái định cư (01 lô chính và 02 lô phụ), cụ thể:

- *Lô chính: Lô số 39, khu A2, diện tích 100,0m², đường lộ giới 13m thuộc Khu tái định cư phục vụ Dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn (Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã ban hành Quyết định số 6029/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2017 giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04853 ngày 02 tháng 01 năm 2018 cho hộ ông Phạm Văn Trẻ, vợ là bà Nguyễn Thị Niệm). Sau đó, hộ ông Phạm Văn Trẻ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho ông Trần Anh Dũng (địa chỉ: Phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn) theo Hợp đồng chuyển nhượng được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định chứng nhận ngày 31 tháng 01 năm 2018, số công chứng 01075, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.*

- *Lô phụ thứ nhất: Lô số 38, khu Đ003, diện tích 68,4m², đường lộ giới 15m thuộc Khu tái định cư Đê Đông Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã ban hành Quyết định số 6030/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2017 giao đất và cấp Giấy chứng nhận*

quyền sử dụng đất số CH03309 ngày 20 tháng 3 năm 2018 cho hộ ông Phạm Văn Trẻ, vợ là bà Nguyễn Thị Niệm). Hiện nay, hộ ông Phạm Văn Trẻ, vợ Nguyễn Thị Niệm đang sử dụng.

- Lô phụ thứ hai: Lô đất số 37, khu Đ003, diện tích $65,3m^2$, đường lộ giới 15m thuộc Khu tái định cư Đê Đông Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã ban hành Quyết định số 6031/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2017 giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03293 ngày 19 tháng 3 năm 2018 cho hộ ông Phạm Văn Trẻ, vợ là bà Nguyễn Thị Niệm). Sau đó, hộ ông Phạm Văn Trẻ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Dung (địa chỉ: Phường Nguyễn Cẩn Cừ, thành phố Quy Nhơn) theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng Thanh Bình chứng nhận ngày 31 tháng 5 năm 2019, số công chứng 003191, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Hồ Thanh Sang:

Theo Biên bản kiểm kê ngày 06 tháng 7 năm 2021 (có chữ ký xác nhận của ông Hồ Thanh Sang) ghi nhận: Hộ ông Sang bị ảnh hưởng $16,8m^2$ thửa đất số 272, tờ bản đồ trích đo số 04 (phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng). Trên đất có nhà một tầng N8 (mái tole, nền gạch men, tường xây gạch), trong nhà có kệ bếp, không có nhà vệ sinh, có mái hiên tole, sân xi măng,...Thời điểm xây dựng nhà ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2008.

Ngày 28 tháng 01 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 683/QĐ-UBND về việc thu hồi $16,8m^2$ đất của hộ ông Hồ Thanh Sang, vợ là bà Phạm Thị Ánh Liên do thực hiện giải phóng mặt bằng công trình: Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9^A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 28 tháng 01 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 681/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện công trình: Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9^A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đợt 24), theo đó hộ ông Hồ Thanh Sang được tính toán bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị là 26.169.695 đồng, cụ thể:

- Về đất: Bồi thường diện tích $6,2m^2$ theo đơn giá đất nông nghiệp ($6,2m^2 \times 370.000 \text{ đồng}/m^2 = 2.294.000 \text{ đồng}$). Không bồi thường, hỗ trợ diện tích $10,6m^2$ ($7,8m^2$ lấn, chiếm đất sông Hà Thanh và $2,8m^2$ đất đã được bồi thường thuộc Dự án xây dựng Tuyến đường Quốc lộ 19, đoạn từ cầu Hà Thanh 2 đến cầu Hà Thanh 4).

- Hỗ trợ 50% giá trị nhà N8 (xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2008): 17.092.980 đồng.

- Thường đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 5.000.000 đồng.

Về tái định cư: Hộ ông Sang không được xét giao đất ở tái định cư, vì diện tích $16,8\text{m}^2$ nêu trên không đủ điều kiện và không có cơ sở để tính toán bồi thường theo đơn giá đất ở; mặt khác, hộ ông Sang đã được giao 01 lô đất tái định cư theo diện cấp vợ chồng tăng thêm trong hộ ông Phạm Văn Trẻ, vợ là bà Nguyễn Thị Niệm khi Nhà nước thực hiện Dự án xây dựng Tuyến đường Quốc lộ 19 (đoạn từ cầu Hà Thanh 2 đến cầu Hà Thanh 4).

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 5264/UBND-TD ngày 13 tháng 9 năm 2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Hồ Thanh Sang vào ngày 22 tháng 9 năm 2022, kết quả như sau:

- Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Hồ Thanh Sang của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 166/BC-STNMT ngày 30 tháng 8 năm 2022, theo đó: *Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Hồ Thanh Sang ở tổ 48, khu vực 9^A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn. Công nhận Quyết định số 3552/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Thanh Sang là đúng quy định.*

- Hộ ông Hồ Thanh Sang không thống nhất kết quả đối thoại.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết quả đối thoại, kết luận:

Diện tích $16,8\text{m}^2$ đất thu hồi của hộ ông Hồ Thanh Sang gồm $6,2\text{m}^2$ do nhận chuyển nhượng lại đất sử dụng trước 15 tháng 10 năm 1993 không có Giấy tờ; diện tích $2,8\text{m}^2$ đã được Nhà nước thu hồi khi thực hiện Dự án tuyến đường Quốc lộ 19 (đoạn từ cầu Hà Thanh 2 đến cầu Hà Thanh 4) và $7,8\text{m}^2$ lấn chiếm đất sông Hà Thanh. Thời điểm xây dựng nhà ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước 01 tháng 01 năm 2008. Căn cứ Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, được ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 và Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, diện tích $16,8\text{m}^2$ nêu trên không đủ điều kiện và không có cơ sở để tính toán bồi thường theo đơn giá đất ở. Do đó, việc ông Hồ Thanh Sang khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích $16,8\text{m}^2$ bị thu hồi tổ 48, khu vực 9^A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn theo đơn giá đất ở và xét giao cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư để xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống, vì gia đình ông không còn chỗ ở nào khác do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án chỉnh trang đô thị Khu dân

cư tổ 48, khu vực 9^A, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3552/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Thanh Sang là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 3552/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Thanh Sang ở tổ 48, khu vực 9^A, phường Đồng Đa, 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 Hồ Thanh Sang trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Hồ Thanh Sang 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Hồ Thanh Sang 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam;
- CT và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- CVP và PVP-TD;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng