

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Ngọc Hòa và bà Trương Thị Khen
(Địa chỉ: Tổ 40, khu vực 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 Ngọc Hòa và bà Trương Thị Khen ở tổ 40, khu vực 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 906/TTT-P3 ngày 10 tháng 11 năm 2022 và Văn bản số 1103/TTT-P3 ngày 28 tháng 12 năm 2022 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại của ông Võ Ngọc Hòa và bà Trương Thị Khen vào ngày 22 tháng 12 năm 2022, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Võ Ngọc Hòa (đại diện hộ ông Võ Tòng) và bà Trương Thị Khen khiếu nại yêu cầu tính toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hạn mức đất ở riêng cho từng hộ do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc - phần 2 (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân), phường Nhơn Bình, 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 - phần 2 (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân), phường Nhơn Bình, hộ ông Võ Tòng (chết) và bà Trương Thị Nhôi (chết) - ông Võ Ngọc Hòa đại diện kê khai và hộ bà Trương Thị Khen có nhà ở bị giải tỏa trắng tại tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng nhà tại Văn bản số 37/UBND-ĐC ngày 03 tháng 03 năm 2022 và xác nhận nhân khẩu, hộ khẩu tại Văn bản số 168/UBND-NC ngày 21 tháng 6 năm 2022, cụ thể:

- Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1998 thuộc thửa 147, tờ bản đồ 17, diện tích 520,6m², loại đất T. Theo Bản đồ phục vụ dự án năm 2020 là thửa đất số 67, tờ

bản đồ số 17 thuộc mảnh bản đồ trích đo địa chính số 02-2020, loại đất ODT + BHK, diện tích 702,8m², diện tích thu hồi 702,8m².

- Hộ ông Võ Ngọc Hòa, vợ Trần Thị Ngọc Tuyết: Đất có nhà ở của hộ ông Võ Tòng và bà Trương Thị Nhõ là cha, mẹ của ông Võ Ngọc Hòa sử dụng vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Cha, mẹ chết, hộ ông Võ Ngọc Hòa về xây dựng lại nhà ở vào năm 2018, không bị lập Biên bản vi phạm hành chính. Vị trí nhà xây dựng trên vị trí nhà cũ. Theo hồ sơ địa chính ĐKTK năm 1998 đứng tên chủ sử dụng đất là ông Võ Ngọc Hòa. Phần diện tích đất vườn đã được giao quyền cho hộ ông Võ Ngọc Hòa (theo Sổ Địa chính). Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, tỷ lệ thu hồi đất dưới 10%.

- Hộ bà Trương Thị Khen: Đất có nhà ở của hộ ông Võ Tòng và bà Trương Thị Nhõ (chết) là cha, mẹ chồng cho lại hộ bà Trương Thị Khen sử dụng vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và sử dụng đến nay, hiện không tranh chấp. Công trình nhà xây dựng lại năm 2018, không bị lập Biên bản vi phạm hành chính. Hộ bà Trương Thị Khen có 07 nhân khẩu, thực tế cư trú tại tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Hiện không còn chỗ ở nào khác tại địa bàn phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình tại Văn bản nêu trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 02 hộ đứng tên là hộ ông Võ Tòng và bà Trương Thị Nhõ do con là ông Võ Ngọc Hòa đại diện kê khai và hộ bà Trương Thị Khen, cụ thể:

*** Trường hợp hộ ông Võ Tòng và Trương Thị Nhõ:**

Thống nhất xác lập hồ sơ bồi thường đứng tên hộ ông Võ Tòng và bà Trương Thị Nhõ, con Võ Ngọc Hòa đại diện kê khai. Đồng thời, việc nhận chuyển nhượng đất của bà Huỳnh Thị Phượng (bằng giấy viết tay) từ bà Võ Thị Sen (em ông Võ Ngọc Hòa) vào năm 2019 không đúng quy định. Do đó, nhập hồ sơ bồi thường của bà Huỳnh Thị Phượng vào hồ sơ bồi thường của hộ ông Võ Tòng để xét bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; theo đó, hộ ông Võ Tòng được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền: 2.035.755.000 đồng, cụ thể:

- Bồi thường 62,21m² đất ở (=150m² hạn mức công nhận đất ở - 87,79m² diện tích đất ở đã bồi thường cho hộ bà Trương Thị Khen): 342.155.000 đồng;

- Bồi thường, hỗ trợ đất vườn (407,6m²): 1.452.686.400 đồng;

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: 225.254.592 đồng;

- Bồi thường cây trồng của hộ ông Tòng: 2.181.800 đồng;

- Bồi thường cây trồng của hộ bà Phượng: 1.477.700 đồng;

- Bồi thường di chuyển tài sản: 3.000.000 đồng;

- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở (06 tháng): 9.000.000 đồng.

Về đất tái định cư: Hộ hộ Võ Tòng, bà Trương Thị Nhõ được xét giao lô đất tái định cư số 24, khu OLK-01, diện tích 69,5m², đường số 2 thuộc Khu dân cư khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

*** Trường hợp hộ bà Trương Thị Khen:**

Thông nhất tách hồ sơ bồi thường của hộ bà Trương Thị Khen để tính toán bồi thường, hỗ trợ riêng so với hồ sơ bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Võ Tòng. Đồng thời, bà Trương Thị Khen cho một phần diện tích đất cho hộ ông Võ Thành Đồng (*con bà Trương Thị Khen*) xây dựng nhà ở vào năm 2008 sử dụng đến nay. Việc nhận tặng đất và xây dựng nhà ở vào năm 2008 của ông Võ Thành Đồng là không đúng quy định. Do đó, thông nhất sáp nhập hồ sơ bồi thường của ông Võ Thành Đồng vào hồ sơ bồi thường của hộ bà Trương Thị Khen để xét bồi thường, hỗ trợ; theo đó, hộ bà Trương Thị Khen được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền: 864.456.000 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất ở (*hộ bà Trương Thị Khen được bồi thường đất ở theo diện tích xây dựng nhà là 87,79m²*): 482.845.000 đồng;
- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc của bà Khen: 288.873.060 đồng;
- Hỗ trợ 50% giá trị nhà cửa, vật kiến trúc của ông Đồng: 76.032.650 đồng;
- Bồi thường cây trồng của bà Khen: 1.944.500 đồng;
- Bồi thường cây trồng của ông Đồng: 2.761.100 đồng;
- Bồi thường di chuyển tài sản: 3.000.000 đồng;
- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở (06 tháng): 9.000.000 đồng.

Về đất tái định cư: Hộ bà Trương Thị Khen được xét giao lô đất tái định cư số 22, khu OLK-01, diện tích 99,5 m², đường số 2 thuộc Khu dân cư khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Hộ ông Võ Thành Đồng được Ủy ban nhân dân tỉnh thông nhất 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 ở theo giá thị trường (*theo diện các hộ con có xây dựng nhà ở độc lập, thời điểm xây dựng trước quy hoạch, hiện không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Bình*).

Qua làm việc với Thanh tra tỉnh, UBND phường Nhơn Bình cung cấp thông tin xác nhận bổ sung về nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng nhà ở của hộ ông Võ Tòng và hộ bà Trương Thị Khen, cụ thể như sau:

- Hộ ông Võ Tòng, vợ Trương Thị Nhõ:

Đất có nhà ở của hộ ông Võ Tòng và bà Trương Thị Nhõ sử dụng vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Cha, mẹ chết, ông Võ Ngọc Hòa về xây dựng lại nhà ở vào năm 2018, không bị lập Biên bản vi phạm hành chính. Vị trí nhà xây dựng trên vị trí nhà cũ của ông Võ Tòng. Hộ ông Võ Tòng và bà Trương Thị Nhõ không được cân đối giao quyền vì ông Võ Tòng chết trước khi cân đối giao quyền. Đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 17, diện tích 520,6m² có nguồn gốc của ông Võ Tòng và bà Trương Thị Nhõ (*chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) thì phần diện tích 320,6m² đất vườn được cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Ngọc Hòa (*thể hiện trong Sổ Địa chính năm 1998*); phần diện tích 200m² đất có nhà ở được trừ lại, đã ghi nhận trong Sổ Mục kê năm 1998 và đứng tên chủ sử dụng đất là ông Võ Ngọc Hòa. Theo hồ sơ kỹ thuật đo đạc hiện trạng năm 1997 thì thửa đất số 147, tờ bản đồ số 17, diện tích 520,6m² do ông Võ Ngọc Điệp (*chồng bà Trương Thị Khen*) đứng tên chủ sử dụng đất.

- Hộ ông Võ Ngọc Hòa, vợ Trần Thị Ngọc Tuyết:

Hộ ông Võ Ngọc Hòa được cân đối giao quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 03 thửa đất lúa và 01 thửa đất vườn có nhà ở, gồm: Thửa đất số 82, 83, tờ bản đồ số 16, thửa số 84, tờ bản đồ số 35 và 01 thửa đất có nhà ở là thửa số 41, tờ bản đồ số 34, diện tích 309,6m² (200 đất ở và 109,6m² đất vườn) tại tổ 48, khu phố 4, phường Nhơn Bình. Hộ ông Võ Ngọc Hòa thực tế sinh sống tại tổ 48, khu phố 4 từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến nay.

- Hộ bà Trương Thị Khen, chồng là Võ Ngọc Điệp:

Đất có nhà ở nguồn gốc của ông Võ Tòng và bà Trương Thị Nhõ là cha, mẹ chồng cho lại hộ bà Trương Thị Khen sử dụng vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và sử dụng đến nay, hiện không tranh chấp. Công trình nhà ở của bà Trương Thị Khen đã xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, độc lập, không cùng chung kết cấu với nhà ở của ông Võ Tòng và bà Trương Thị Nhõ. Năm 2018, bà Trương Thị Khen đã xây dựng lại nhà ở, không bị lập Biên bản vi phạm hành chính.

Hộ bà Trương Thị Khen được giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất lúa, gồm: thửa số 63, 83, tờ bản đồ số 35 và thửa số 68, tờ bản đồ số 34 tại tổ 40, khu phố 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Hộ bà Trương Thị Khen không được giao quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 17, diện tích 520,6m², cũng như trên địa bàn phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 6855/UBND-TD ngày 16 tháng 11 năm 2022, Chánh Thanh 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 ông Võ Ngọc Hòa và bà Trương Thị Khen vào ngày 22 tháng 12 năm 2022, nhưng ông Võ Ngọc Hòa và bà Trương Thị Khen vắng mặt không lý do. Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham gia thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với hộ ông Võ Ngọc Hòa và hộ bà Trương Thị Khen của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 906/TTT-P3 ngày 10 tháng 11 năm 2022, theo đó: *“Không công nhận nội dung đơn của hộ ông Võ Ngọc Hòa và hộ bà Trương Thị Khen khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư theo hạn mức đất ở riêng cho từng hộ, vì: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã tính bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho 02 hộ nêu trên trong cùng một hạn mức công nhận đất ở sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (150m²) là đúng theo quy định của pháp luật”*.

- Hộ ông Võ Ngọc Hòa và hộ bà Trương Thị Khen có mời nhưng không đến.

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 Ngọc Hòa và bà Trương Thị Khen; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì phần diện tích nhà, đất tại tổ 40, khu phố 5, phường

Nhon Bình, thành phố Quy Nhơn do vợ chồng ông Võ Tòng tạo lập, xây dựng nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Trong cùng thời điểm này, vợ chồng bà Trương Thị Khen đã được vợ chồng ông Võ Tòng cho một phần đất, xây dựng nhà ở. Hộ ông Võ Tòng và hộ bà Trương Thị Khen sử dụng nhà ở độc lập, ổn định, không tranh chấp.

Tuy nhiên, thời điểm Nhà nước tổ chức thống kê, đo đạc, chỉnh lý chia tách thửa đất trên địa bàn phường Nhơn Bình vào năm 1998 thì diện tích đất của ông Võ Tòng được ông Võ Ngọc Hòa đại diện đứng tên đăng ký kê khai, được đo đạc là thửa đất số 147, tờ bản đồ 17, diện tích 520,6m², loại đất T (theo Bản đồ năm 1998). Theo đó, diện tích đất vườn 320,6m² được thể hiện trong Sổ Địa chính năm 1998 và diện tích đất 200m² có nhà ở được trừ lại, đã ghi nhận trong Sổ Mục kê năm 1998 đều do ông Võ Ngọc Hòa đứng tên chủ sử dụng đất. Tại thời điểm này, hộ bà Trương Thị Khen cùng sử dụng chung một thửa đất của hộ ông Võ Tòng nhưng không đăng ký kê khai để được thống kê, đo đạc, chia tách thửa theo hiện trạng sử dụng đất. Hiện nay, thửa đất nêu trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc hộ ông Võ Tòng tặng cho đất cho hộ bà Trương Thị Khen xây dựng nhà ở không có xác nhận của chính quyền địa phương; từ thời điểm Nhà nước tổ chức thống kê, đo đạc, chỉnh lý chia tách thửa đất trên địa bàn phường Nhơn Bình cho đến thời điểm triển khai thực hiện dự án thì hộ ông Võ Tòng và hộ bà Trương Thị Khen cùng sử dụng chung một thửa đất là thửa đất số 147, tờ bản đồ 17, diện tích 520,6m² (theo Bản đồ năm 1998). Căn cứ điểm a, khoản 6, Điều 12, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã tính bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho hộ ông Võ Tòng và hộ bà Trương Thị Khen trong cùng một hạn mức công nhận đất ở sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (150m²) là đúng quy định. Do đó, việc hộ ông Võ Ngọc Hòa (đại diện hộ ông Võ Tòng) và hộ bà Trương Thị Khen khiếu nại yêu cầu tính toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hạn mức đất ở riêng cho từng hộ 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, hỗ trợ và tái định cư theo hạn mức đất ở riêng cho hộ ông Võ Ngọc Hòa và hộ bà Trương Thị Khen do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc - phần 2 (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu đô thị Diêm Vân), phường Nhơn Bình.

Điều 2. Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Võ Ngọc Hòa và bà Trương Thị Khen trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Võ Ngọc Hòa và bà Trương Thị Khen 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 Ngọc Hòa, bà Trương Thị Khen 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