

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Nhị Hoa
(ông Nguyễn Ngọc Khuê là con làm đại diện)**

Địa chỉ: Tổ 48, khu vực 6, phường Nhơn Bình, 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 Nguyễn Ngọc Khuê ở tổ 48, khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 440/TTT-P3 ngày 29/6/2022 và Văn bản số 884/TTT-P3 ngày 07/11/2022, Văn bản số 762/TTT-P3 ngày 09/10/2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra xác minh và đề xuất, kết quả đối thoại với ông Nguyễn Ngọc Khuê, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại đối với hộ gia đình ông liên quan đến đơn giá đất ở bồi thường và giá đất ở tái định cư; đồng thời, yêu cầu được tồn tại không GPMB đối với nhà, đất của hộ gia đình ông đang ở, do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Thực hiện Dự án HTKT Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (giai đoạn 2), hộ gia đình ông Nguyễn Đức Tình (chết), vợ Phạm Thị Nhị Hoa (đại diện kê khai là con trai: Nguyễn Ngọc Khuê) bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ 750,5m² đất, gồm: 140m² đất ở, 592,3m² đất vườn và 18,2m² đất lấn chiếm (đất ở và đất vườn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 19/7/2021 và Quyết định số 9775/QĐ-UBND ngày 29/11/2021, hộ gia đình bà Phạm Thị Nhị Hoa được bồi thường, hỗ trợ: **2.218.122.312 đồng**, trong đó:

+ Bồi thường đất ở: 140 m² x 5.000.000đ = 700.000.000đ.

+ Bồi thường đất vườn: 592,3 m² x 370.000đ = 219.151.000đ.

+ Hỗ trợ đất vườn ao: (500m² - 52,1 m² - 188,2m²) x 5.000.000đ x 50%: 649.250.000đ (hỗ trợ theo khoản 9, Điều 40 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh). Đơn giá đất ở cụ thể để tính bồi thường áp dụng Quyết định số

997/QĐ-UBND ngày 28/2/2020 của UBND thành phố Quy Nhơn ban hành theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh tại Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 30/12/2019.

+ Nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối hoa màu được bồi thường: 620.721.312 đồng. Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã trên địa bàn tỉnh.

+ Các khoản hỗ trợ theo quy định: 29.000.000đ (trong đó có khoản tiền thưởng để đẩy nhanh tiến độ GPMB 5.000.000 đồng).

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **2.218.122.312 đồng**.

+ Về tái định cư: Hộ gia đình bà Phạm Thị Nhị Hoa được giao lô đất số 15, Khu A14, diện tích $234m^2$, đường D7 (lộ giới 24m), dự án HTKT Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình. Giá đất ở tái định cư là: $9.000.000 \text{ đ}/m^2$, tiền sử dụng đất phải nộp: **2.247.000.000 đồng** ($140m^2 \times 9.000.000 \text{ đ}/m^2 + 94,0m^2 \times 10.500.000 \text{ đ}/m^2$). Đơn giá đất tái định cư áp dụng Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND thành phố Quy Nhơn ban hành theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh tại Quyết định số 5458/QĐ-UBND ngày 30/12/2020.

II. Kết quả giải quyết của UBND thành phố Quy Nhơn.

Không đồng ý với kết quả giải quyết bồi thường nêu trên, ông Nguyễn Ngọc Khuê (đại diện hộ gia đình bà Phạm Thị Nhị Hoa) có đơn khiếu nại yêu cầu Tổ GPMB kiểm tra lại giá trị bồi thường đối với ngôi nhà N5, diện tích $42,84m^2$ vì thời điểm xây dựng và sử dụng là từ năm 1991 chứ không phải từ ngày 01/7/2004 đến trước 01/7/2014. Ông yêu cầu Nhà nước xem xét giá trị bồi thường, hỗ trợ phải tương xứng vì hộ gia đình ông có diện tích đất, nhà bị thu hồi lớn ($750,5m^2$) nhưng giá trị bồi thường, hỗ trợ được nhận không đủ xây dựng lại nhà ở, không đủ nộp tiền sử dụng đất; bản thân ông Khuê là bộ đội được tặng Huân chương chiến công hạng 3, hiện nay bị tàn tật ngồi xe lăn, gia đình khó khăn.

Sau khi kiểm tra theo nội dung khiếu nại và đối thoại với ông Nguyễn Ngọc Khuê, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn đồng ý tính bổ sung bồi thường trang thờ gỗ: 7.721.940 đồng và hoán đổi lô đất tái định cư sang vị trí lô đất số 94 (lô góc), Khu A2, diện tích $235m^2$, đường D2 thuộc khu HTKT khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, tiền sử dụng đất phải nộp 2.709.000.000 đồng, được Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 và Quyết định số 3111/QĐ-UBND ngày 18/5/2022. Bà Phạm Thị Nhị Hoa và ông Nguyễn Ngọc Khuê thống nhất hoán đổi lô đất và cam kết giao trả mặt bằng cho Nhà nước trước ngày 30/5/2022.

Ngoài nội dung giải quyết nêu trên, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 về việc giải quyết khiếu nại “Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Khuê tại đơn khiếu nại nêu trên”. Sau khi có kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, ông Nguyễn Ngọc Khuê tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát, báo cáo đề xuất.

III. Kết quả kiểm tra hồ sơ vụ việc:

Tại Khoản 1, Điều 6 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh quy định: Giá đất để bồi thường về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do UBND tỉnh

quyết định hoặc UBND cấp huyện quyết định (theo ủy quyền của UBND tỉnh) có cùng mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất ...

Theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành đơn giá đất ở cụ thể để bồi thường; đơn giá đất ở tái định cư và đơn giá đất ở thị trường để áp dụng cho dự án.

- Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 28/2/2020 của UBND thành phố Quy Nhơn quy định giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB công trình: HTKT Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình (giai đoạn 2). Đối với đường bê tông nông thôn rộng từ 2m đến 5m giá 5.000.000đ/m².

- Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND thành phố Quy Nhơn quy định giá đất ở tái định cư và giá đất ở thị trường để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân do ảnh hưởng dự án HTKT Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình (giai đoạn 2), như sau:

Lộ giới đường bê tông nhựa, hạ tầng kỹ thuật	Giá đất ở tái định cư (đồng/m ²)	Giá đất ở theo giá thị trường (đồng/m ²)
13m	6.000.000	7.500.000
15m	7.000.000	8.500.000
24m	9.000.000	10.500.000

Các lô đất có 2 mặt tiền đường (lô góc) thì nhân hệ số theo quy định (1,2).

Trường hợp hộ bà Phạm Thị Nhị Hoa bị giải tỏa nhà, đất mặt đường có lộ giới đường bê tông nông thôn rộng từ 2m đến 5m, lẽ ra phải bố trí lô đất mặt đường có lộ giới tương xứng là 13m, giá đất ở tái định cư 6.000.000đ/m² và giá đất ở theo giá thị trường 7.500.000đ/m². Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho các hộ gia đình bị giải tỏa trắng nhà, đất có chỗ ở tốt, Hội đồng bồi thường thành phố Quy Nhơn đã bố trí cho hộ gia đình bà Phạm Thị Nhị Hoa lô đất có diện tích 234m², lộ giới đường 24m và hoán đổi lô đất có diện tích 235m² (lô góc) theo yêu cầu hộ bà Phạm Thị Nhị Hoa tiền sử dụng đất phải nộp nhiều hơn lô đất trước.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 6058/UBND-TD ngày 23/8/2023, Chánh Thanh tra tỉnh đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Ngọc Khuê vào ngày 06/10/2023, kết quả như sau:

- UBND thành phố Quy Nhơn đã tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông là đúng quy định của pháp luật; Công nhận Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Khuê và không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Khuê.

- Đối với nội dung ông yêu cầu không giải phóng mặt bằng đối với nhà đất hộ gia đình ông đang ở (đứng tên ông Nguyễn Đức Tình, vợ Phạm Thị Nhị Hoa) là không thể thực hiện được, vì để nhà đất hộ gia đình ông đang ở tồn tại sẽ ảnh hưởng đến việc thực hiện toàn bộ dự án.

- Ông Nguyễn Ngọc Khuê không đồng ý với 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, quá trình giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Không công nhận nội dung đơn của bà Phạm Thị Nhị Hoa (*ông Nguyễn Ngọc Khuê đại diện*) khiếu nại Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại đối với hộ gia đình ông liên quan đến đơn giá đất ở bồi thường và giá đất ở tái định cư và yêu cầu được tồn tại không GPMB, do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

- Công nhận việc Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Phạm Thị Nhị Hoa (*ông Nguyễn Ngọc Khuê đại diện*) tại Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Nhị Hoa (*ông Nguyễn Ngọc Khuê đại diện*) ở tổ 48, khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Ủy ban nhân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ bà Phạm Thị Nhị Hoa trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Nhị Hoa (*ông Nguyễn Ngọc Khuê đại diện*) 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 UBND huyện Tây Sơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phạm Thị Nhị Hoa 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;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- Lưu: VT, HSVV-TD. *./.*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng