

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải.

Địa chỉ: Tổ 05, khu vực 7, phường Nhơn Phú, 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 Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải ở tổ 05, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 199/BC-STNMT ngày 09 tháng 10 năm 2023 báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh; Văn bản số 3652/STNMT-TTRA ngày 25 tháng 10 năm 2023 báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải ở tổ 05, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu giải quyết bồi thường phần diện tích đất xây dựng nhà thực tế tại thửa đất số 160 theo giá đất ở là 5.000.000 đồng/m², giao đất tái định cư tương ứng với diện tích đất ở được bồi thường và bồi thường đủ 100% giá trị nhà do giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mô Côi, thành phố Quy Nhơn.

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

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 10885/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải ở tổ 05, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, theo đó: “*Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải, vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết*”.

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 Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo xác nhận về nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú tại Báo cáo số 194/BC-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2022, như sau:



Diện tích đất ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải sử dụng bị thu hồi để thực hiện Công trình Khu dân cư Khu vực núi Mồ Côi, có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00760 QSDĐ/L3 ngày 13 tháng 10 năm 1993 cho hộ ông Lê Văn Thuận, trong đó có thửa đất số 434, tờ bản đồ số 1, diện tích $320m^2$, loại đất màu; ông Võ Hữu Kỹ nhận chuyển nhượng thửa đất 434 của hộ ông Lê Văn Thuận bằng Giấy viết tay lập ngày 31 tháng 12 năm 2004, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Sau đó, ông Kỹ tặng cho đất lại cho các con là ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải sử dụng, việc tặng cho chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Quá trình sử dụng, ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải xây dựng nhà ở và có lấn chiếm một phần đất nương, một phần đất đường đi.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2022 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án, là thửa đất số 160, mảnh trích đo số 1, diện tích $375,3m^2$ ghi loại đất LUC (*đất chuyên trồng Lúa nước*) và ghi tên chủ sử dụng là ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải. Diện tích theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2022 ($375,3m^2$) tăng so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn Thuận năm 1993 ($320m^2$) là $55,3m^2$, bao gồm: Tăng $11,5m^2$ do ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải chiếm đường đi (*thời điểm chiếm sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014*); tăng $27,2m^2$ do ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải chiếm đất nương nước (*thời điểm sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014*); tăng $16,6m^2$ do sai số qua các lần đo đạc, không lấn chiếm các hộ liền kề, hiện không tranh chấp.

Diện tích đất thu hồi để thực hiện Công trình Khu dân cư núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú là toàn bộ diện tích $375,3m^2$ của thửa đất số 160, mảnh trích đo số 1 (*thu hồi toàn phần*).

Về nhà ở và vật kiến trúc của ông Võ Thành Sơn xác lập tại Bảng kiểm kê tổng hợp lập năm 2018, gồm: Đối với nhà N19 có diện tích $77,05m^2$ được hình thành sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 trước ngày 01 tháng 7 năm 2014. Các công trình còn lại được hình thành sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng trước thời điểm quy hoạch thực hiện Công trình Khu dân cư núi Mồ Côi, có vi phạm khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (gồm: Nhà N6 diện tích $33,62m^2$, trong đó có một phần diện tích $15,79m^2$ xây dựng trên thửa đất số 160 và một phần diện tích $17,83m^2$ xây dựng trên thửa đất số 29, mảnh trích đo số 1 lập năm 2022 đã được bồi thường cho hộ ông Võ Hữu Kỹ (chết) - vợ là bà Trương Thị Thương); nhà N8 diện tích $12,32m^2$ (trong đó có một phần diện tích $4,29m^2$ xây dựng trên thửa đất số 160 và $8,3m^2$ xây dựng trên thửa đất số 29) và Hồ cá xây gạch.

Về nhà ở và vật kiến trúc của ông Võ Thanh Hải xác lập tại Bảng kiểm kê tổng hợp lập năm 2018 có các công trình được hình thành sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 gồm: Nhà N5 diện tích $74,02m^2$, nhà 02 tầng diện tích $114,62m^2$, nhà N8 diện tích $27,9m^2$ (trong đó một phần diện tích $6,82m^2$ xây dựng trên thửa đất số 160 và $21,08m^2$ xây dựng trên thửa đất số 29), 

nhà N18 diện tích 52,8m². Các công trình còn lại hình thành sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng trước thời điểm có quy hoạch thực hiện Công trình Khu dân cư núi Mồ Côi, có vi phạm khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, gồm: Nhà N18 diện tích 241,5m² và nhà N8 diện tích 19,44m²; ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thành Hải không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Phú ngoài căn nhà bị giải tỏa.

2. Về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn có Quyết định số 6165/QĐUBND về việc thu hồi 375,3m² tại toàn phần thửa đất số 160, tờ bản đồ trích đo số 1 của hộ ông Võ Hữu Kỳ (chết), con là ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Thuận (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00760 ngày 13 tháng 10 năm 1933 đã cấp cho ông Lê Văn Thuận (chết) là thửa đất số 434, tờ bản đồ số 1, diện tích 320m², loại đất màu) để thực hiện giải phóng mặt bằng công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 6164/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (đợt 25) cho hộ ông Võ Hữu Kỳ (chết), con là ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải, với tổng số tiền 352.431.235 đồng, bao gồm:

- Bồi thường đất nông nghiệp (áp dụng quy định tại khoản 4 Điều 4 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND): Diện tích được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế là 336,6m² (gồm 320m² theo Giấy chứng nhận và 16,6m² được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận do sai số qua các lần đo đạc); đơn giá bồi thường là 148.000 đồng; thành tiền 49.816.800 đồng.

- Không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 38,7m² ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận do ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải lấn chiếm đất mương (27,2m²) và lấn chiếm đất đường đi (11,5m²).

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc (áp dụng khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND): Nhà và vật kiến trúc được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được hỗ trợ 50% giá trị. Không hỗ trợ nhà và các vật kiến trúc được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2014.

- + Đối với ông Võ Thành Sơn: Số tiền hỗ trợ là 44.127.965 đồng.

- + Đối với ông Võ Thanh Hải: Số tiền hỗ trợ là 253.486.470 đồng.

- Các khoản hỗ trợ khác: Thường đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng là 5.000.000 đồng.

* Về tái định cư: Ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn

phường Nhơn Phú nên được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn giao chung 01 lô đất ở số 08 khu ĐƠ-08, diện tích $112m^2$, đường quy hoạch lộ giới 12m thuộc Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn tại Quyết định số 9727/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2022, tiền sử dụng đất phải nộp là 364.000.000 đồng ($3.250.000 \text{ đồng}/m^2 \times 112m^2$).

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, 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 vào ngày 18 tháng 10 năm 2023, 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 Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải, theo đó: *Việc ông Sơn và ông Hải yêu cầu giải quyết bồi thường phần diện tích đất xây dựng nhà thực tế tại thửa đất số 160 theo giá đất ở là 5.000.000 đồng/ m^2 , giao đất tái định cư tương ứng với diện tích đất ở được bồi thường và bồi thường đủ 100% giá trị nhà do giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì:*

Diện tích đất ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải xây dựng nhà ở bị thu hồi, có nguồn gốc là đất nông nghiệp (đất màu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1993), 02 ông tự ý xây dựng nhà ở và công trình kiến trúc sau ngày 01 tháng 7 năm 2004, được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn bồi thường, hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp là đúng quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Nhà xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở, thời điểm xây dựng nhà sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 (có một phần công trình xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014) nên không đủ điều kiện để được bồi thường 100% giá trị theo quy định tại Điều 25 Quyết định số 04/2019/ ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đất thu hồi không có đất ở, do đó ông Sơn và ông Hải không đủ điều kiện để giao đất tái định cư, được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giao chung 01 lô đất ở do không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Phú là đã có sự xem xét.

- Ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải không thống nhất.

V. Kết luận:

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

Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải yêu cầu giải quyết bồi thường phần diện tích đất xây dựng nhà thực tế tại thửa đất số 160 theo giá đất ở là 5.000.000 đồng/ m^2 , giao đất tái định cư

cur tương ứng với diện tích đất ở được bồi thường và bồi thường đủ 100% giá trị nhà do giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mô Côi, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tại Quyết định số 10885/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải ở tổ 05, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải 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, ông Võ Thành Sơn và ông Võ Thanh Hải 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;
- 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