

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu đối với ông Phạm Văn Tảo  
(Địa chỉ: Tổ 29, khu phố 6, phường Hải Cảng, 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 Phạm Văn Tảo (Địa chỉ: Tổ 29, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn).*

*Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 194/BC-STNMT ngày 03/10/2023, Văn bản số 3653/STNMT-TTRA ngày 25/10/2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Phạm Văn Tảo với các nội dung:*

**I. Nội dung khiếu nại:**

Khiếu nại Quyết định số 9637/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông liên quan đến việc yêu cầu giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định, do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

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

UBND phường Hải Cảng xác nhận tại Báo cáo số 138/BC-UBND ngày 21/10/2021 và tại Biên bản làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường như sau:

Diện tích đất hộ ông Phạm Văn Tảo sử dụng tại tổ 29, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn (hiện nay bị thu hồi một phần để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn) có nguồn gốc do vợ chồng ông Phạm Văn Tảo tạo lập, dựng nhà rầm sử dụng từ năm 1990. Năm 1999, vợ chồng ông Phạm Văn Tảo tháo dỡ nhà rầm, đổ đất bồi trức và xây dựng lại nhà cấp 4, không bị lập biên bản vi phạm hành chính, sử dụng cho đến nay. Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 1997, diện tích đất vợ chồng ông Phạm Văn Tảo tạo lập thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, diện tích 39,9m<sup>2</sup>, loại đất ở, ghi tên chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn Tảo. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) lập ngày 02/12/2011, nhà và đất hộ ông Phạm Văn Tảo sử dụng thuộc thửa

đất số 48, tờ bản đồ số 03, diện tích  $61,3\text{m}^2$  tại phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn. Diện tích thửa đất đo năm 2011 tăng  $21,4\text{m}^2$  so với bản đồ năm 1997 gồm: diện tích  $21,1\text{m}^2$  do hộ ông Phạm Văn Tảo coi nói phần mặt nước liền kề phía sau nhà cấp 4 để dựng nhà rầm sau năm 1997 đến trước ngày 01/7/2004, diện tích chênh lệch  $0,3\text{m}^2$  là sai số trong quá trình đo đạc.

Tại thời điểm kiểm kê thực hiện dự án tháng 6/2020, thửa đất hộ ông Phạm Văn Tảo đang sử dụng có diện tích là  $61,3\text{m}^2$ , bị thu hồi một phần diện tích đất  $21,1\text{m}^2$  là nhà rầm trên mặt nước do hộ coi nói dựng lên sau năm 1997 đến trước ngày 01/7/2004; diện tích còn lại là  $40,2\text{m}^2$  có nhà ở (cấp 4), hộ đang sử dụng ổn định và được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02521 ngày 20/4/2020 với diện tích  $32,7\text{m}^2$ , loại đất ở tại đô thị.

Hộ gồm có 07 nhân khẩu, trong đó có 02 cặp vợ chồng, hiện đang sống tại ngôi nhà nêu trên.

## **2. Việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.**

Ngày 21/9/2020, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 6259/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng và Tổ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

Theo Bảng tự khai về đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc bị thiệt hại do giải phóng mặt bằng, ông Phạm Văn Tảo ghi diện tích đất bị thu hồi là  $21,1\text{m}^2$ ; nhà, công trình bị ảnh hưởng là nhà rầm trên mặt nước.

Theo Biên bản kiểm kê tổng hợp đất đai, tài sản đối với hộ ông Phạm Văn Tảo do Tổ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của UBND thành phố Quy Nhơn lập ngày 29/6/2020, hộ ông Phạm Văn Tảo bị thu hồi một phần diện tích đất  $21,1\text{m}^2$  (*Nhà rầm trên mặt nước*), diện tích đất còn lại là  $40,2\text{m}^2$  (*có nhà xây dựng kiên cố, hộ đang sử dụng*).

Ngày 16/12/2020, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8753/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng (*áp dụng xuyên suốt quá trình thực hiện dự án*); theo đó, đối với đất ở đường hẻm rẽ nhánh 1 của đường hẻm rẽ nhánh rộng từ 2m đến dưới 5m đường Trần Hưng Đạo (*đoạn từ ngã ba Lê Thánh Tôn đến giáp cổng Hải đoàn 48*), giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phê duyệt là  $10.000.000$  đồng/ $\text{m}^2$ .

Ngày 01/3/2022, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1271/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông bà Phạm Văn Tảo - vợ Hồ Thị Rượu để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, diện tích thu hồi  $21,1\text{m}^2$  thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 3 (*bản đồ đo năm 2011*), phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn; Đồng thời,

UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa đối với ông Phạm Văn Tảo - vợ Hồ Thị Rượu với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 133.402.201 đồng cụ thể:

- *Hỗ trợ về đất:* Áp dụng điểm b, khoản 5, Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định: Trường hợp Nhà rầm xây dựng trên mặt nước từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ 50% giá đất ở cụ thể tính theo diện tích nhà bị giải tỏa nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở. Diện tích hỗ trợ:  $21,1m^2 \times 10.000.000\text{đồng}/m^2 \times 50\% = 105.500.000$  đồng.

- *Hỗ trợ nhà:* Áp dụng điểm b, khoản 5, Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định hỗ trợ 70% giá trị bồi thường đối với trường hợp xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, số tiền hỗ trợ là 20.364.561 đồng.

- Hỗ trợ điện, nước trong nhà và thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng với số tiền 7.537.640 đồng.

Ông Phạm Văn Tảo và bà Hồ Thị Rượu thuộc diện giải tỏa một phần, đất thu hồi không phải là đất ở nên không đủ điều kiện để được xét giao đất tái định cư. Hộ ông Phạm Văn Tảo chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 7395/UBND-TD ngày 09/10/2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND 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 Phạm Văn Tảo và bà Hồ Thị Rượu vào ngày 18/10/2023, kết quả như sau:

- *Hộ ông Phạm Văn Tảo và vợ Hồ Thị Rượu bị giải tỏa một phần diện tích đất là nhà rầm trên mặt nước (không thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp), thuộc trường hợp không phải di chuyển chỗ ở và diện tích đất còn lại  $40,2m^2$  đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2020 ( $32,7m^2$ ), có nhà ở xây dựng kiên cố, không bị ảnh hưởng dự án. Do đó, không đủ điều kiện để được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.*

- *Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 9637/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Phạm Văn Tảo là đúng quy định của pháp luật.*

- Ông Phạm Văn Tảo không đồng ý kết quả đối thoại.

### **IV. 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 khiếu nại của ông Phạm Văn Tảo yêu cầu giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định, do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

- Công nhận việc UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 9637/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Phạm Văn Tảo là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 9637/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Tảo ở tổ 29, khu phố 6, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Phạm Văn Tảo trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Phạm Văn Tảo 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Phạm Văn Tảo 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;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (*02 bản để tổng đạt*);
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**