

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Thương (chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết) ở 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 bà Trương Thị Thương (chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết) 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 bà Trương Thị Thương (chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết) 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 theo loại đất ở đối với toàn bộ diện tích 1.577,4m² đất (thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ trích đo số 1 tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn), với giá là 5.000.000 đồng/m² và yêu cầu giao đất tái định cư tương ứng với diện tích đất thu hồi do giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, thành phố Quy Nhơn.

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

Ngày 10 tháng 4 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1758/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Trương Thị Thương (chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết) ở tổ 05, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, theo đó: “Không công nhận nội dung đơn của bà Trương Thị Thương, 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, bà Trương Thị Thương 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 hộ ông Võ Hữu Kỳ (chết) - vợ là bà Trương Thị Thương 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 00155 QSDĐ/L3 ngày 18 tháng 8 năm 1993 cho hộ ông Võ Hữu Kỳ (ông Kỳ báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vào ngày 21 tháng 7 năm 2016), trong đó có thửa đất số 432, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ 299), diện tích 1.115m² (gồm 200m² đất ở và 915m² đất vườn). Hộ ông Võ Hữu Kỳ đã xây dựng nhà ở từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Quá trình sử dụng đất, hộ ông Võ Hữu Kỳ có lấn chiếm một phần đất ruộng, một phần đất đường đi.*

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2022 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng là thửa đất số 29, mảnh trích đo số 1, diện tích 1.577,4m², loại đất ODT (ở đô thị).

Diện tích theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2022 là 1.577,4m² tăng so với diện tích 1.115m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 462,4m², bao gồm: Tăng 175m² do hộ Võ Hữu Kỳ sử dụng đất ao thuộc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ 299) vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; Tăng 71m² do hộ ông Võ Hữu Kỳ chiếm đất ruộng thời điểm sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; Tăng 16,1m² do hộ ông Võ Hữu Kỳ lấn, chiếm đất đường đi thời điểm sau ngày 01 tháng 7 năm 2014; Tăng 200,3m² do sai số qua các lần đo đạc; sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm các hộ liền kề.

Diện tích đất thu hồi để thực hiện Công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn là toàn bộ diện tích 1.577,4m² của thửa đất số 29, mảnh trích đo số 1 (thu hồi toàn phần).

Về nhà ở và vật kiến trúc của ông Võ Hữu Kỳ xác lập tại Bảng kiểm kê tổng hợp năm 2018, gồm: Đối với nhà 01 tầng có diện tích 128,84m² và nhà vệ sinh nằm ngoài nhà có diện tích 7,22m² được hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Đối với nhà N18 diện tích 101,49m² được hình thành sau ngày 01 tháng 7 năm 2014.

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

Ngày 17 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3997/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.557,4m² đất tại toàn phần thửa đất số 29, tờ bản đồ trích đo số 1 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00155 ngày 18 tháng 8 năm 1993 là thửa đất số 432, tờ bản đồ số 1, diện tích là 1.115m² gồm 200m² đất ở và 915m² đất vườn) thuộc phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn của hộ ông Võ Hữu Kỹ (chết) - vợ là bà Trương Thị Thương để thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 3996/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2022 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú (đợt 24), với tổng số tiền 3.421.477.890 đồng, bao gồm:

- Bồi thường về đất:

+ Bồi thường đất ở có Giấy tờ về quyền sử dụng đất (áp dụng Điều 15 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh): Diện tích bồi thường là 200m² thuộc đường hẻm rộng nhỏ hơn 2m và các đoạn còn lại gần Khu tái định cư Đông núi Mồ Côi, đơn giá 3.000.000 đồng/m², thành tiền 600.000.000 đồng.

+ Bồi thường đất vườn (áp dụng khoản 4 Điều 4 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh): Diện tích bồi thường theo đo đạc thực tế là 1.115,3m² (gồm: 915m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 200,3m² được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận do sai số qua các lần đo đạc); đơn giá bồi thường đất vườn là 370.000 đồng/m²; thành tiền 412.661.000 đồng.

+ Bồi thường đất nông nghiệp (áp dụng khoản 2 Điều 8 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh): Diện tích bồi thường là 175m² đất ao do hộ ông Võ Hữu Kỹ sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; đơn giá bồi thường là 148.000 đồng/m²; thành tiền 25.900.000 đồng.

+ Không bồi thường, hỗ trợ về đất đối với phần diện tích 87,1m² ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận do hộ lấn chiếm đất nương (71m²) và đất đường đi (16,1m²).

- Hỗ trợ về đất:

+ Hỗ trợ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở bằng 50% giá đất ở bồi thường (áp dụng khoản 1 Điều 1 Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND) với diện tích 500m²; đơn giá là 1.500.000 đồng/m²; thành tiền 750.000.000 đồng.

+ Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm (áp dụng khoản 1 Điều 36 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND): Diện tích hỗ trợ là 1.178,9m² đơn giá là 444.000 đồng/m², thành tiền 523.431.600 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc với số tiền 1.018.987.610 đồng.
- Bồi thường về cây trồng với số tiền 57.997.680 đồng.
- Các khoản hỗ trợ khác với số tiền là 32.500.000 đồng gồm: Hỗ trợ di chuyển đường dây Internet; bồi thường di chuyển tài sản; hỗ trợ xây dựng nhà ở đối với trường hợp giải tỏa trắng; thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng.

* Về tái định cư: Hộ ông Võ Hữu Kỳ (*chết*) - vợ là bà Trương Thị Thương được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn giao 01 lô đất tái định cư số 24 tại Khu Đ0-06, diện tích 290,0m², đường quy hoạch lộ giới 14m thuộc Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn tại Quyết định số 5749/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2022, tiền sử dụng đất phải nộp là 951.000.000 đồng, trong đó: 200m² theo đơn giá 3.000.000 đồng/m² và 90m² theo đơn giá 3.900.000 đồng/m².

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 bà Trương Thị Thương, theo đó: *Việc bà Trương Thị Thương (chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết) yêu cầu giải quyết bồi thường theo loại đất ở đối với toàn bộ diện tích 1.577,4m² đất (thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ trích đo số 1 tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn), với giá là 5.000.000 đồng/m² và yêu cầu giao đất tái định cư tương ứng với diện tích đất thu hồi 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 để xem xét, giải quyết; vì:*

+ Dự án xây dựng Khu dân cư Khu vực núi Mồ Côi phường Nhơn Phú được bắt đầu triển khai thực hiện năm 2018 và kéo dài đến nay. Ngày 28 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 11658/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất cụ thể phục vụ bồi thường giải phóng mặt bằng công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi phường Nhơn Phú, theo đó: *Đối với đất ở được phê duyệt giá đất cụ thể là 3.000.000 đồng/m² đối với đất ở có vị trí thuộc đường hẻm nhỏ hơn 2m và 5.000.000 đồng/m² đối với đất ở có vị trí thuộc đường bê tông rộng trên 5m tiếp giáp đường có lộ giới 16m (Khu tái định cư phía Đông núi Mồ Côi) và được áp dụng xuyên suốt quá trình thực hiện dự án, không thay đổi.*

Vị trí đất ở thu hồi của hộ ông Võ Hữu Kỳ (*chết*) - vợ là bà Trương Thị Thương thuộc đường hẻm nhỏ hơn 2m nên được bồi thường với đơn giá đất ở

3.000.000 đồng/m² là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc bà Trương Thị Thương yêu cầu bồi thường đất ở theo đơn giá 5.000.000 đồng/m² là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

+ Diện tích đất thu hồi của hộ ông Võ Hữu Kỳ (*chết*) - vợ là bà Trương Thị Thương tại thửa đất 29 là 1.577,4m², trong đó có 200m² đất ở (*được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1993*); theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã bồi thường đất ở cho hộ theo diện tích 200m² là đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 15 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh và giao 01 lô đất tái định cư với diện tích 290m² tại Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú là đúng quy định quy định tại điểm b khoản 1 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Do đó, việc bà Thương yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi 1.577,4m² tại thửa đất 29 theo giá trị đất ở và giao đất tái định cư tương ứng với diện tích đất thu hồi là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Bà Trương Thị Thương (*chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết*) không thống nhất với kết quả giải quyết nêu trên.

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 bà Trương Thị Thương (*chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết*) yêu cầu giải quyết bồi thường theo loại đất ở đối với toàn bộ diện tích 1.577,4m² đất (*thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ trích đo số 1 tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn*), với giá là 5.000.000 đồng/m² và yêu cầu giao đất tái định cư tương ứng với diện tích đất thu hồi 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 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 1758/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Trương Thị Thương (*chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết*) 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 bà Trương Thị Thương (*chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết*) trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Trương Thị Thương (*chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết*) 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 bà Trương Thị Thương (*chồng là ông Võ Hữu Kỳ - chết*) 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