

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Công Thanh.
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 Nguyễn Công Thanh 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 151/BC-STNMT ngày 28 tháng 7 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và Văn bản số 229/STNMT-TTRA ngày 19 tháng 01 năm 2024 về việc báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Công Thanh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu tính toán hỗ trợ 50% giá đất ở đối với phần diện tích 27,95m² đất vườn của gia đình ông đang sử dụng (do điều chỉnh giảm so với trước đây) do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, 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 1781/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Công Thanh ở tổ 05, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn của ông Nguyễn Công Thanh khiếu nại yêu cầu xem xét hỗ trợ 50% giá đất ở đối với phần diện tích 27,95m² (do điều chỉnh giảm so với trước đây) do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, ông Nguyễn Công Thanh 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, quá trình sử dụng đất:

Diện tích đất ông Nguyễn Công Thanh khiếu nại là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01 (*Bản đồ trích đo hiện trạng phục vụ giải phóng mặt bằng năm 2018*), loại đất ODT, diện tích $132,4m^2$ tại tổ 05, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có nguồn gốc: Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1986 là một phần thửa đất số 438, tờ bản đồ số 01, loại đất thổ cư, diện tích $1.285m^2$ (gồm: $200m^2$ đất ở, $1.085m^2$ đất vườn), ghi tên người sử dụng là ông Võ Ngọc Liên (*đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDD/L3 ngày 11 tháng 8 năm 1993 cho hộ ông Liên*). Theo Bản đồ địa chính năm 2001 là một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 41, diện tích $1.550,7m^2$, loại đất ở, ghi tên người sử dụng đất là ông Võ Ngọc Liên (*theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất*).

Năm 2009, gia đình ông Nguyễn Công Thanh, vợ là bà Võ Thị Ngọc Chính nhận chuyển nhượng $67m^2$ đất (gồm: $40m^2$ đất ở và $27m^2$ đất vườn) của ông Võ Ngọc Liên; Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00536 ngày 09 tháng 12 năm 2009 cho gia đình ông Nguyễn Công Thanh tại thửa đất số 133a, tờ bản đồ số 41, diện tích $67m^2$ (gồm: $40m^2$ đất ở và $27m^2$ đất trồng cây hàng năm khác).

Ngày 02 tháng 12 năm 2014, ông Võ Ngọc Liên tiếp tục chuyển nhượng $53m^2$ đất vườn (*thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 1 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDD/L3 ngày 11 tháng 8 năm 1993*) cho ông Nguyễn Công Thanh bằng Giấy viết tay chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

Diện tích theo Bản đồ hiện trạng năm 2018 (*phục vụ giải phóng mặt bằng*) tăng so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $132,4m^2 - 67m^2 = 65,4m^2$, trong đó: *Tăng $53m^2$ do nhận chuyển nhượng đất vườn của ông Võ Ngọc Liên (thuộc thửa đất số 438); và tăng $12,4m^2$ do hộ ông Nguyễn Công Thanh sử dụng đất vườn (thuộc thửa đất số 438) vào thời điểm sau năm 2009 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.*

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

Ngày 13 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2200/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 công trình: *Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn*.

Ngày 28 tháng 6 năm 2018, Hội đồng nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 05/QĐ-HĐND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn công trình *Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn*.

Ngày 13 tháng 10 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Thông báo số 890/TB-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng công trình: *Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn*; trong đó có hộ ông Nguyễn Công Thanh (*thửa đất số 32, tờ bản đồ số 01, diện tích $132,4m^2$*).

Ngày 14 tháng 4 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1800/QĐ-UBND về việc phê duyệt Hệ số điều chỉnh giá đất phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng một số công trình trên địa bàn thành phố Quy Nhơn.

Theo Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 4300/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2020 (*điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 8136/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020*), hộ gia đình ông Nguyễn Công Thanh, vợ là bà Võ Thị Ngọc Chính được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 1.147.952.970 đồng (1.227.952.970 đồng - 80.000.000 đồng).

Ngày 25 tháng 10 năm 2021, Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú có Báo cáo số 373/BC-UBND về việc xác nhận bổ sung, điều chỉnh nguồn gốc sử dụng đất đối với hộ ông Võ Ngọc Liễn và hộ ông Lê Xuân Chánh bị ảnh hưởng cùng dự án, như sau: *Diện tích 100m² đất vườn thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 01 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00157/QSDD/L3 ngày 11 tháng 8 năm 1993, do ông Võ Ngọc Liễn, vợ là bà Nguyễn Thị Đào cùng các con chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Xuân Chánh đất vườn thừa lập ngày 16 tháng 7 năm 2010 bằng Giấy viết tay chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng nhận.*

Trên cơ sở xác nhận bổ sung, điều chỉnh nguồn gốc sử dụng đất của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú nêu trên và căn cứ diện tích đất vườn được hỗ trợ tối đa theo quy định là 500m² và tỉ lệ đất vườn của 03 hộ sử dụng tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 01 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Ngọc Liễn; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã thực hiện điều chỉnh giảm diện tích hỗ trợ đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở đối với ông Nguyễn Công Thanh từ hỗ trợ diện tích 80m² xuống còn diện tích 52,05m² đất vườn (*giảm 27,95m²*), cụ thể như sau:

- Ông Lê Xuân Chánh nhận chuyển nhượng 100m² đất vườn của ông Võ Ngọc Liễn, nên diện tích đất vườn được hỗ trợ tính theo tỉ lệ: $100\text{m}^2 \times 500\text{m}^2 / 1.058\text{m}^2$ (*diện tích đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Liễn*) = 47,25m².

- Ông Nguyễn Công Thanh nhận chuyển nhượng 53m² đất vườn của ông Võ Ngọc Liễn, nên diện tích đất vườn được hỗ trợ tính theo tỉ lệ: $53\text{m}^2 \times 500\text{m}^2 / 1.058\text{m}^2$ (*diện tích đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Liễn*) = 25,05m². Tổng diện tích đất vườn của ông Thanh được tính hỗ trợ là $27\text{m}^2 + 25,05\text{m}^2 = 52,05\text{m}^2$.

- Diện tích đất vườn ông Võ Ngọc Liễn được hỗ trợ tính theo tỉ lệ: $500\text{m}^2 - 47,25\text{m}^2 - 25,05\text{m}^2 = 427,7\text{m}^2$.

Ngày 17 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3998/QĐ-UBND về việc điều chỉnh giảm giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Nguyễn Công Thanh là 23.743.870 đồng.

Về tái định cư: Hộ ông Nguyễn Công Thanh, vợ là bà Võ Thị Ngọc Chính được giao 01 lô đất tái định cư số 39, khu ĐO-08, diện tích 72,0m²,

đường quy hoạch lộ giới 16m thuộc Khu dân cư núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (theo Quyết định số 9609/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn).

Hộ ông Nguyễn Công Thanh đã nhận tiền bồi thường theo phương án được duyệt và giao trả mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án theo quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 5412/UBND-TD ngày 01 tháng 8 năm 2023, 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 với ông Võ Ngọc Toàn (được ông Nguyễn Công Thanh ủy quyền) vào ngày 09 tháng 8 năm 2024; kết quả cuộc họp liên ngành ngày 17 tháng 01 năm 2024 (do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì), các thành phần tham dự thống nhất Báo cáo số 151/BC-STNMT ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công Thanh, cụ thể như sau:

Việc ông Nguyễn Công Thanh nhận chuyển nhượng 53m² đất vườn của ông Võ Ngọc Liên bằng Giấy viết tay ghi ngày 02 tháng 12 năm 2014, chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Do đó, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán hỗ trợ đối với diện tích đất vườn bị thu hồi với tỉ lệ hỗ trợ tối đa 500m² đối với 03 hộ (gồm: Hộ ông Lê Xuân Chánh, hộ ông Nguyễn Công Thanh và hộ ông Võ Ngọc Liên) là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

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 khiếu nại của ông Nguyễn Công Thanh yêu cầu tính toán hỗ trợ 50% giá đất ở đối với phần diện tích 27,95m² đất vườn của gia đình ông đang sử dụng (do điều chỉnh giảm so với trước đây) do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1781/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Công Thanh 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 1781/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về

việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Công Thanh 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 Nguyễn Công Thanh trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Công Thanh 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 ông Nguyễn Công Thanh 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;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Công an tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh