

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước.

Địa chỉ: Tổ 03, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

(lần đầu)

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 Hữu Phước ở tổ 03, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 200/TTT-P3 ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước ở tổ 03, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn; ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 104/TB-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2024, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu bồi thường diện tích 31m² đất theo giá đất ở và bồi thường phần diện tích 294,4m² đất nông nghiệp do hộ ông khai hoang sử dụng ổn định trước năm 1993 do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, hộ ông Nguyễn Hữu Phước bị ảnh hưởng dự án, theo Hồ sơ giải phóng mặt bằng là thửa đất số 43, mảnh chính lý địa chính số 3, diện tích 494,4m², trong đó diện tích thu hồi thực hiện Dự án quy hoạch Khu dân cư đường Trần Nhân Tông là 166,4m² đất ở, thực tế diện tích đất ở cả thửa là 171m² đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập Phương án bồi thường hết thửa đất cho ông Phước, nhưng ông chưa giao trả mặt bằng vẫn còn sử dụng cho đến nay, diện tích còn lại là 328m² hiện nay bị ảnh hưởng thuộc Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông.

Nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận tại Báo cáo số 229/BC-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2022, với nội dung như sau: - Bản đồ 299:

+ Thửa đất số 305, tờ bản đồ số 02, diện tích: 171m², loại đất thổ cư; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Hữu Phước.

+ Thừa đất số 1124, tờ bản đồ số 02, diện tích: $169m^2$, loại đất ao.

- Bản đồ năm 2001: Thừa đất số 43, tờ bản đồ số 49, diện tích: $443,2m^2$, loại đất ở, Hồ sơ kỹ thuật thừa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Hữu Phước.

- Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2021: Thừa đất số: 43, tờ bản đồ số: 03, diện tích: $494,4m^2$, loại đất ODT (đất ở đô thị), Hồ sơ kỹ thuật thừa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Hữu Phước (diện tích $166,4m^2$ bị thu hồi đối với Dự án khu dân cư KV 7 - 8 vào năm 2018).

- Diện tích thu hồi: $328m^2/328m^2$.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu Phước có Đơn xin xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Phú ký xác nhận ngày 23 tháng 6 năm 1990, với nội dung: Diện tích xây dựng nhà ở chỉ trong phạm vi $200m^2$ không được tự ý lấn chiếm nơi rộng, ảnh hưởng đến đất sản xuất cũng như sân Kho đội và Trường mẫu giáo; khi có yêu cầu quy hoạch xây dựng mở rộng Trường, khu sinh hoạt và những yêu cầu khác..., vì lợi ích chung anh Phước phải tự nguyện tháo dỡ không phải đền bù. Kính chuyển quý cấp giúp đỡ cho anh Phước. Đến năm 1993 ông Nguyễn Hữu Phước được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00224 ngày 11 tháng 8 năm 1993, có thừa đất số 1124, tờ bản đồ số 02, diện tích $169m^2$, loại đất ở. Thực tế ông Phước sử dụng thừa đất số 305 nhưng trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhầm thừa đất số 1124; diện tích còn lại $31m^2$ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm hình thành vật kiến trúc trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Năm 2018, bị thu hồi đất và nhà để giải phóng mặt bằng bởi Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực 7 - 8, diện tích thu hồi là $166,4m^2$ loại đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00224 ngày 11 tháng 8 năm 1993.

Phần diện tích chênh lệch tăng giữa diện tích trên Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2021 so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $328m^2 - (2,6m^2 + 31m^2) = 294,4m^2$ là do trong quá trình sử dụng ông Phước lấn chiếm đất ao liền kề phía sau (phía Bắc), thời điểm lấn chiếm và hình thành nhà ở, vật kiến trúc sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước năm 2001, sử dụng ổn định không tranh chấp.

- Diện tích thu hồi: $328m^2$, trong đó:

+ Phần diện tích $31m^2$ ông Nguyễn Hữu Phước có Đơn xin xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú ký xác nhận ngày 23 tháng 6 năm 1990, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Phần diện tích $2,6m^2$ loại đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00224 ngày 11 tháng 8 năm 1993 đã bồi thường trong Dự án quy hoạch Khu dân cư khu vực 7 - 8;

+ Phần diện tích 294,4m² lấn chiếm đất ao liền kề phía sau (phía Bắc) và một phần đất của sân Kho đội, thời điểm lấn chiếm và hình thành nhà ở, vật kiến trúc sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước năm 2001, sử dụng ổn định không tranh chấp.

Căn cứ vào xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú về nguồn gốc đất đai, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Hữu Phước với tổng số tiền 48.717.036 đồng, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2023, cụ thể:

- Hỗ trợ 80% giá trị chuồng trại, công trình, vật kiến trúc: 39.458.536 đồng.
- Bồi thường cây cối hoa màu: 8.258.500 đồng.
- Thưởng đẩy nhanh tiến độ: 1.000.000 đồng.

* Riêng về phần đất 328m² không được bồi thường với các lý do:

+ Phần diện tích 2,6m² đất ở đã bồi thường trong Dự án quy hoạch Khu dân cư.

+ Phần diện tích 31m² đất nằm trong diện tích theo Đơn xin đất nhưng Ủy ban nhân dân xã Nhơn Phú đã xác nhận vào ngày 23 tháng 6 năm 1990, với nội dung: *Khi có yêu cầu quy hoạch xây dựng mở rộng Trường khu sinh hoạt và những yêu cầu khác... vì lợi ích chung, anh Phước phải tự nguyện tháo dỡ không đền bù.*

+ Phần diện tích 294,4m² lấn chiếm thửa đất ao liền kề phía sau (phía Bắc) và một phần đất của sân Kho đội.

Sau khi có Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ; Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh đã nhiều lần thông báo cho hộ nhận tiền, nhưng hộ không đồng ý; Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú đã 02 lần mời làm việc nhưng hộ ông Nguyễn Hữu Phước đều vắng mặt không có lý do. Sau đó, ông Nguyễn Hữu Phước có đơn yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 31m² đất ở và 294,4m² đất nông nghiệp.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh có Văn bản số 1060/BGPMB-BT trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Hữu Phước với nội dung: *Hộ gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (căn cứ khoản 4 Điều 4 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh) hộ ông đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh bồi thường hết diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định. Đối với phần diện tích còn lại 294,4m²/328m² được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận có nguồn gốc do gia đình ông lấn chiếm; do đó, căn cứ Điều 82 Luật đất đai năm 2013 thì đối với phần diện tích này không được bồi thường, hỗ trợ là đúng quy định; chỉ được xem xét hỗ trợ về vật kiến trúc và cây cối trên đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt với giá trị là 48.717.036 đồng. Như vậy, việc ông kiến nghị yêu cầu bồi*

thường diện tích $31m^2$ đất ở và $294,4m^2$ đất nông nghiệp là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã chủ trì buổi đối thoại để giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước theo quy định, 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 Nguyễn Hữu Phước của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 200/TTT-P3 ngày 07 tháng 3 năm 2024, theo đó:

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường $31m^2$ theo giá đất ở, vì đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013:

Hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Phước đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00224 ngày 11 tháng 8 năm 1993 với diện tích đất ở là $169m^2$ tại thửa đất số 1124, nhưng thực tế ông Nguyễn Hữu Phước sử dụng thửa đất có nhà ở có diện tích là $171m^2$ thuộc thửa đất 305, phần diện tích đất ở này bị ảnh hưởng Dự án quy hoạch Khu dân cư 7 - 8 phường Nhơn Phú đã được Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán bồi thường đất ở với diện tích $171m^2$ (thu hồi hết thửa) và giao đất tái định cư đúng theo quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Hữu Phước khiếu nại yêu cầu bồi thường $31m^2$ theo giá đất ở là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì phần diện tích này do ông Phước lấn chiếm đất ao thuộc thửa đất số 1124, nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Phước.

+ Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích $294,4m^2$ theo quy định tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013, vì đất do gia đình ông khai hoang sử dụng ổn định trước năm 1993:

Theo Báo cáo số 229/BC-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận nguồn gốc đất đối với diện tích $294,4m^2$ là do ông Nguyễn Hữu Phước lấn chiếm thửa đất ao liền kề phía sau (phía Bắc) và một phần đất của sân Kho đội sử dụng; do đó, việc ông Nguyễn Hữu Phước khiếu nại yêu cầu bồi thường vì đất do gia đình ông khai hoang sử dụng ổn định trước năm 1993 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Hộ ông Nguyễn Hữu Phước không thống nhất kết quả đối thoại.

IV. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh rà soát hồ sơ vụ việc, kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung ông khiếu nại yêu cầu bồi thường $31m^2$ theo giá đất ở, bồi thường phần diện tích $294,4m^2$ theo giá đất nông nghiệp do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn; vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên chủ trương không bồi thường 31m² theo giá đất ở, không bồi thường phần diện tích 294,4m² theo giá đất nông nghiệp cho ông Nguyễn Hữu Phước do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Hữu Phước trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Hữu Phước không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc 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, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Hữu Phước 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 PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- 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 Tự Công Hoàng