

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Đình Dũng.
Địa chỉ: Tổ 27, khu vực 5, 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 Nguyễn Đình Dũng ở tổ 27, khu vực 5, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 189/BC-STNMT ngày 18 tháng 7 năm 2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ; ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại điểm 2 Thông báo số 302/TB-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu giải quyết giao cho hộ gia đình ông 01 lô đất tái định cư, thu tiền sử dụng đất theo quy định; vì hộ gia đình đông nhân khẩu, khó khăn về chỗ ở (10 nhân khẩu, 3 cặp vợ chồng) 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 giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:

Ngày 11 tháng 11 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 9636/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Đình Dũng, theo đó: “Không công nhận nội dung đơn của ông Nguyễn Đình Dũng khiếu nại yêu cầu giao cho hộ gia đình ông 01 lô đất tái định cư, thu tiền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước 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; vì không có cơ sở”.

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 Nguyễn Đình Dũng 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:

gsk

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

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Hải Cảng tại Văn bản số 93/BC-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2021 và Biên bản làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường như sau: *Diện tích đất hộ ông Nguyễn Đình Dũng sử dụng tại tổ 27, khu vực 5, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn (hiện nay bị thu hồi một phần để thực hiện Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng) có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Đình Dũng, bà Nguyễn Thị Hương sử dụng xây dựng nhà từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.*

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 1997, diện tích đất vợ chồng ông Nguyễn Đình Dũng sử dụng thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 20, diện tích 50m², ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Hương.

Ngày 04 tháng 5 năm 2009, ông Nguyễn Đình Dũng và vợ Nguyễn Thị Hương được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00754 đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 20, diện tích 56,1m², loại đất ở đô thị, trên đất có nhà ở (diện tích 6,1m² chênh lệch so với Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1997 là do ông Nguyễn Hữu Minh - cha của bà Nguyễn Thị Hương bồi trục đất Đầm thành đất ở từ năm 1985, đến năm 1999 cho con là ông Nguyễn Đình Dũng và bà Nguyễn Thị Hương xây dựng nhà ở).

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 02 tháng 12 năm 2011, thửa đất hộ ông Nguyễn Đình Dũng sử dụng thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2, diện tích 56m² (giảm 0,1m² so với Giấy chứng nhận đã cấp năm 2009 là do sai số trong đo đạc).

Tại thời điểm kiểm kê thực hiện dự án năm 2021, Tổ công tác bồi thường của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn xác định thửa đất hộ ông Dũng đang sử dụng có diện tích 56,1m², bị thu hồi một phần diện tích là 17m², diện tích còn lại là 39,1m².

Phần diện tích 17m² đất và nhà ảnh hưởng dự án nằm trong diện tích 56,1m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009.

Theo xác nhận của Công an phường Hải Cảng, hộ ông Nguyễn Đình Dũng gồm có 10 nhân khẩu, trong đó có 03 cặp vợ chồng (vợ chồng ông Dũng và vợ chồng 02 người con trai) đang cư trú thực tế tại ngôi nhà bị ảnh hưởng dự án.

2. Kết quả giải quyết bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 09 tháng 12 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 10204/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Đình Dũng, vợ là bà Nguyễn Thị Hương để thực hiện Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, diện tích thu hồi là 17m² (đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00754 ngày 04 tháng 5 năm 2009), thuộc một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2 (Bản đồ năm 2011), tại phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 10190/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi

glt

thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng c Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn (đợt 8), theo đó hộ ông Nguyễn Đình Dũng, vợ là bà Nguyễn Thị Hương được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 557.662.160 đồng, gồm các khoản:

- Bồi thường về đất ($17m^2 \times 9.500.000 \text{ đồng}/m^2$);
- Bồi thường về nhà và vật kiến trúc với số tiền (*bồi thường 100% giá trị đối với diện tích nhà bị ảnh hưởng*).
- Thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng.

Hộ ông Nguyễn Đình Dũng và vợ Nguyễn Thị Hương thuộc diện giải tỏa một phần, diện tích đất còn lại đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định nên không đủ điều kiện để xét giao đất tái định cư.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Đình Dũng, kết quả như sau:

Thông nhất với đề xuất của đại diện các cơ quan dự họp và Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 189/BC-STNMT ngày 18 tháng 7 năm 2024, theo đó:

Nội dung ông Nguyễn Đình Dũng khiếu nại yêu cầu giải quyết giao cho hộ gia đình ông 01 lô đất tái định cư, thu tiền sử dụng đất theo quy định; vì hộ gia đình đông nhân khẩu, khó khăn về chỗ ở (*10 nhân khẩu, 3 cặp vợ chồng*) 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 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về xử lý phần đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất quy định: “*Sau khi Nhà nước thu hồi, phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện theo quy định của Nhà nước để xây dựng nhà ở thì chủ sử dụng đất được sử dụng phần đất còn lại để xây dựng nhà ở phù hợp quy định về quản lý đô thị và kiến trúc xây dựng. Tùy theo quỹ đất tái định cư của từng dự án, người sử dụng đất bị thu hồi 50% hạn mức giao đất ở trở lên đối với các phường, thị trấn có hạn mức giao đất ở không quá $140m^2$; 40% hạn mức giao đất ở trở lên đối với các xã, phường, thị trấn có hạn mức giao đất ở lớn hơn $140m^2$ đến không quá $200m^2$; 30% hạn mức giao đất ở trở lên đối với các xã, thị trấn có hạn mức giao đất ở lớn hơn $200m^2$ thì được xem xét bố trí 01 lô đất tái định cư.*

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở bị thu hồi từ $20m^2$ trở lên nhưng không đủ diện tích đất ở để giao 01 lô đất tái định cư theo quy định nêu trên và phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi nhỏ hơn $40m^2$ nhưng được tiếp tục sử dụng đất và đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định về quản lý đô thị và kiến trúc xây dựng thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét từng trường hợp cụ thể, thống nhất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê

gsk

duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định giao 01 lô đất ở tại khu tái định cư với diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở và thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường". Hạn mức giao đất ở đối với phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn là không quá 80m² theo quy định tại Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu vực 10, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, hộ ông Nguyễn Đình Dũng và bà Nguyễn Thị Hương thuộc diện giải tỏa một phần, diện tích đất ở thu hồi là 17m², phần diện tích đất ở còn lại là 39,1m² đủ điều kiện để xây dựng nhà ở (theo Quyết định số 49/2023/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh thay thế Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Quy Nhơn), hộ ông Dũng không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ các quy định nêu trên, hộ ông Nguyễn Đình Dũng không đủ điều kiện để giao 01 lô đất tái định cư, có thu tiền sử dụng đất.

V. Kết luận:

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

Không công nhận toàn bộ nội dung ông Nguyễn Đình Dũng khiếu nại yêu cầu giao cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư, 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, vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 9636/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Đình Dũng ở tổ 27, khu vực 5, phường Hải Cảng, 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 Đình Dũng trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Đình Dũng 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 Đình Dũng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

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 PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- Hội Nông dân tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD. /s/

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh