

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bình.

Địa chỉ: Tổ 08, khu vực 2, phường Nhơn Bình, 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 Văn Bình ở tổ 08, khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 732/TTT-P3 ngày 31 tháng 7 năm 2024 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại điểm 1 Thông báo số 325/TB-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2024 về trường hợp khiếu nại của ông Nguyễn Văn Bình, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:** Yêu cầu giải quyết giao cho gia đình ông 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, thành phố Quy Nhơn).

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

Thực hiện Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, thành phố Quy Nhơn), hộ ông Nguyễn Văn Bình và bà Nguyễn Thị Như Quỳnh (bà Quỳnh là cháu ông Bình) bị ảnh hưởng thửa đất số 70, mảnh trích đo số 03, thuộc tờ bản đồ địa chính số 77, tổng diện tích thửa đất 79,6m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 79,6m<sup>2</sup>, loại đất LUC, hộ thuộc diện giải tỏa trắng, được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại Văn bản số 114/UBND-ĐC ngày 12 tháng 5 năm 2023, như sau:

Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 77, diện tích 2.613,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng Lúa được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00124 ngày 22 tháng 10 năm 1997 cho hộ ông Phạm Văn Phần (nhưng thực tế là Phạm Phần). Sau đó, khi xây dựng Cụm Công nghiệp Nhơn Bình (giai đoạn 2), Nhà nước đã thu hồi 1.000m<sup>2</sup> và chỉnh lý vào 25 tháng 11

năm 2004. Sau khi ông Phần chết, ông Phạm Văn Thành (con của ông Phạm Phần) xây dựng nhà ở trên đất trồng Lúa sau 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, sau đó ông Thành chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Ngọc Lợi B bằng Giấy viết tay đề ngày 08 tháng 10 năm 2020 (chưa lập thủ tục theo quy định). Sau đó, ông Nguyễn Ngọc Lợi B chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Văn Bình bằng Giấy viết tay sau ngày 08 tháng 10 năm 2020 (chưa lập thủ tục theo quy định), không tranh chấp. Ngày 11 tháng 5 năm 2023, ông Nguyễn Văn Bình cung cấp Giấy viết tay chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Như Quỳnh (Giấy viết tay đề ngày 20 tháng 12 năm 2021, chưa lập thủ tục theo quy định Nhà nước).

Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thống nhất lập Phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Bình như sau:

- Về đất: Hộ ông Phạm Phần được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00124 ngày 22 tháng 10 năm 1997 sử dụng thửa đất số 82, tờ bản đồ số 77, diện tích 2.613,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng Lúa. Sau đó, khi xây dựng Cụm Công nghiệp Nhơn Bình (giai đoạn 2), Nhà nước đã thu hồi 1000m<sup>2</sup>. Đối với phần diện tích 1.613,8m<sup>2</sup> đất còn lại, hộ gia đình tự ý đổ đất nâng nền, xây dựng nhà ở và chuyển nhượng trái phép, thời hạn sử dụng đất đến tháng 7 tháng 2017. Như vậy, thời gian sử dụng đất đến nay đã hết hạn, đồng thời hộ sử dụng đất không đúng với mục đích đã được Nhà nước giao. Do đó, đối với phần diện tích còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.613,8m<sup>2</sup> (2.613,8m<sup>2</sup> - 1.000m<sup>2</sup>) không được bồi thường, hỗ trợ về đất, xác lập hồ sơ bồi thường đứng tên hộ ông Phạm Phần (chết), vợ là bà Phạm Thị Lệ Hường.

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối: Để tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ dân được nhận tiền hỗ trợ về tài sản, nhằm đẩy nhanh tiến độ tháo dỡ, di dời, bàn giao mặt bằng; đồng thời, khi tách hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, thì không phát sinh giá trị bồi thường, hỗ trợ. Do đó, Hội đồng thống nhất tách riêng hồ sơ của 10 hộ có tài sản trên đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 1.899.780.112 đồng, trong đó hộ ông Nguyễn Văn Bình - Nguyễn Thị Như Quỳnh được hỗ trợ 50% giá trị tài sản theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 25 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh với số tiền hỗ trợ là 159.538.036 đồng, hộ đã nhận tiền hỗ trợ nhưng chưa tháo dỡ nhà, giao trả mặt bằng.

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ; ông Nguyễn Văn Bình có Đơn yêu cầu giải quyết cho ông được mua một lô đất ở.

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 335/TTT-P3 ngày 22 tháng 4 năm 2024, Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình có Văn bản số 114/UBND-ĐC ngày 10 tháng 5 năm 2024, báo cáo với nội dung: *Thửa đất số 70, mảnh trích đo số 03, thuộc tờ bản đồ 77, tổng diện tích thửa đất 79,6m<sup>2</sup>, loại đất LUC, hộ bị giải tỏa trắng.*

*Về nguồn gốc đất: Giữ nguyên theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình tại Văn bản số 114/UBND-ĐC ngày 12 tháng 5 năm 2023.*

*Về nhân hộ khẩu: Hiện đang có nhà ở thực tế tại nơi bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng. Sinh sống từ tháng 10 năm 2020 đến tháng 6 năm 2023. Không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Bình; ông Nguyễn Văn Bình hiện không ở tại ngôi nhà này, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở.*

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 487/TTT-P3 ngày 04 tháng 6 năm 2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh có Văn bản số 996/VPĐK-TTTLT ngày 12 tháng 6 năm 2024 cung cấp thông tin và xác nhận tình trạng nhà ở và đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Bình như sau: *Ông Nguyễn Văn Bình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô đất số 175 (Khu B2) Khu tái định cư Nhơn Phước giai đoạn 2 và phân mở rộng về phía Bắc 15ha, Khu Kinh tế Nhơn Hội; ông Bình đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Vinh được Văn phòng Công chứng Trần Thị Quyền chứng nhận ngày 10 tháng 01 năm 2020.*

*Ngày 18 tháng 4 năm 2020, ông Nguyễn Văn Bình và bà Bùi Thị Hiệp có nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ 14 và thửa đất số 01, tờ bản đồ 15 tại thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn; 02 thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận do chủ hộ xin rút hồ sơ.*

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Bình, kết quả như sau:

Thông nhất với đề xuất của đại diện các cơ quan dự họp và Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 516/TTT-P3 ngày 10 tháng 6 năm 2024, theo đó:

- Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 77, diện tích 2.613,8m<sup>2</sup>, loại đất trồng Lúa được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00124 ngày 22 tháng 10 năm 1997 cho hộ ông Phạm Phần. Khi xây dựng Cụm Công nghiệp Nhơn Bình (giai đoạn 2), Nhà nước đã thu hồi 1.000m<sup>2</sup> và chỉnh lý vào ngày 25 tháng 11 năm 2004. Sau khi ông Phần chết, ông Phạm Văn Thành là con của ông Phạm Phần xây dựng nhà ở trên đất trồng Lúa vào sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 là vi phạm về pháp luật đất đai; ông Phạm Văn Thành chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn

Ngọc Lợi B bằng Giấy viết tay vào ngày 08 tháng 10 năm 2020 chưa được cơ quan chức năng xác nhận là không đúng quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn Bình nhận chuyển nhượng đất có nhà xây dựng trên đất Lúa từ ông Nguyễn Ngọc Lợi B bằng Giấy viết tay sau ngày 08 tháng 10 năm 2020 chưa được cơ quan chức năng xác nhận là không đúng quy định của pháp luật. Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán hỗ trợ 50% giá trị tài sản nhà cửa, vật kiến trúc cho hộ ông Nguyễn Văn Bình với số tiền 159.538.036 đồng là đúng theo quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh. Hộ ông Nguyễn Văn Bình đã thống nhất nhận tiền hỗ trợ.

- Ông Nguyễn Văn Bình đăng ký hộ khẩu thường trú tại số nhà 07/4<sup>A</sup> đường Nguyễn Thị Minh Khai, thị xã An Nhơn. Ngày 10 tháng 5 năm 2024, Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình có Văn bản số 114/UBND-ĐC xác nhận ông Nguyễn Văn Bình hiện không ở tại ngôi nhà bị ảnh hưởng dự án, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; nội dung ông Nguyễn Văn Bình khiếu nại yêu cầu giải quyết giao cho ông 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Hộ ông Nguyễn Văn Bình 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 Nguyễn Văn Bình khiếu nại yêu cầu giải quyết giao cho ông 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường; do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, 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 Phương án hỗ trợ 50% giá trị tài sản nhà cửa, vật kiến trúc cho hộ ông Nguyễn Văn Bình với số tiền 159.538.036 đồng do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, 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 Văn Bình trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Văn Bình 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 Văn Bình 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**