

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Cao Hoàng Đoàn Viên  
(Địa chỉ: Tổ 48, khu vực 9A, phường Đống Đa, 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 Cao Hoàng Đoàn Viên (Địa chỉ: Tổ 48, khu vực 9A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn);

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 210/BC-STNMT ngày 09/8/2024 và Văn bản số 3518/STNMT-TTRA ngày 03/10/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Cao Hoàng Đoàn Viên với các nội dung:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu giải quyết giao 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông, do có đất bị ảnh hưởng Dự án chỉnh trang đô thị Khu dân cư tại tổ 48, khu vực 9A, Phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

#### II. Kết quả giải quyết của UBND thành phố Quy Nhơn:

Ngày 16/5/2023, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2667/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Cao Hoàng Đoàn Viên, với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Cao Hoàng Đoàn Viên khiếu nại yêu cầu giao hoặc "bán" cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư. Vì diện tích đất thu hồi của ông Cao Hoàng Đoàn Viên kê khai có nguồn gốc đất nuôi trồng thủy sản của hộ ông Ung Thanh Đức đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện tại trên Giấy vẫn còn đứng tên hộ gia đình ông Ung Thanh Đức, chưa được cơ quan thẩm quyền xác nhận chuyển nhượng cho bất kỳ cá nhân nào) và hiện trạng thửa đất bị thu hồi thực hiện dự án là đất trống, không có nhà ở.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, ông Cao Hoàng Đoàn Viên khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh, cụ thể như sau:

#### III. Kết quả kiểm tra, xác minh.

##### 1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Theo xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của UBND Phường Đồng Đa tại Văn bản số 405/UBND-NĐ ngày 08/11/2021 và kết quả làm việc ngày 26/7/2024 như sau: Diện tích đất ông Cao Hoàng Đoàn Viên khiếu nại là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 3 (*bản đồ trích đo phục vụ GPMB năm 2018*), loại đất: ODT+BHK (*đất ở đô thị, đất trồng cây hằng năm khác*), diện tích 48,7m<sup>2</sup> tại tổ 48, khu vực 9A, Phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn, có nguồn gốc: Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện là một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 29, loại đất: Hồ (*mặt nước nuôi trồng thủy sản*), diện tích 5.564,7m<sup>2</sup>, ghi tên người sử dụng đất ông Ung Thanh Đức. Ngày 11/10/1999, UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003QSĐĐ/125QĐUB cho hộ ông Ung Thanh Đức, trong đó có thửa đất số 21, diện tích 5.564,7m<sup>2</sup>. Hiện tại, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Ung Thanh Đức vẫn còn đứng tên hộ ông Ung Thanh Đức, chưa được cơ quan thẩm quyền xác nhận chuyển nhượng cho bất kỳ cá nhân nào và đã được thu hồi toàn bộ thửa đất số 21 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Chính trang Đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, Phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn.

Tại thời điểm đo đạc hiện trạng phục vụ giải phóng mặt bằng năm 2018, trên thửa đất số 123 có công trình khung gỗ và sắt, mái lợp tole, vách dựng tole. Đến ngày 09/01/2019, UBND Phường Đồng Đa lập Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC và ban hành Quyết định số 07/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Cao Hoàng Đoàn Viên với hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất mà không được cơ quan thẩm quyền cho phép (*đất nuôi trồng thủy sản, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 3, đo đạc năm 2018, được quy hoạch dự án Khu tái định cư phục vụ dự án đường Lê Hồng Phong nối dài*), diện tích: 3,6m x 10,4m = 37,44m<sup>2</sup>, hiện trạng khung gỗ và sắt, vách dựng tole, mái lợp tole. Đến ngày 21/01/2019, UBND Phường Đồng Đa ban hành Quyết định số 19/QĐ-XPVPHC về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Cao Hoàng Đoàn Viên. Theo đó, buộc ông Cao Hoàng Đoàn Viên phải khôi phục lại hiện trạng của đất ban đầu.

Ông Cao Hoàng Đoàn Viên không chấp hành các quyết định xử phạt, cưỡng chế. Ngày 20/02/2019, UBND Phường Đồng Đa đã ban hành Kế hoạch số 07/KH-UBND về việc thực hiện Quyết định cưỡng chế, thời gian thực hiện từ ngày 28/02/2019 và đã thực hiện tổ chức cưỡng chế, tháo dỡ công trình vi phạm tại thửa đất số 123, diện tích 48,7m<sup>2</sup> nêu trên. Ông Cao Hoàng Đoàn Viên thường trú tại số nhà 277 Nguyễn Huệ, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, không có đăng ký tạm trú tại thửa đất số 123 ở khu vực 9A, Phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn.

## **2. Việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.**

Công trình Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, Phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn trước đây có tên là công trình Khu tái định cư phục vụ dự án đường Lê Hồng Phong nối dài, thành phố Quy Nhơn (*được điều chỉnh tên công*

trình theo Quyết định số 8758/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 của UBND thành phố Quy Nhơn). Ngày 06/7/2021, Tổ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Bảng kiểm kê tổng hợp đối với ông Cao Hoàng Đoàn Viên kê khai (ông Cao Hoàng Đoàn Viên đã ký xác nhận), theo đó ghi nhận: Trong phạm vi thửa đất số 123, diện tích 48,7m<sup>2</sup>, ông Viên bị ảnh hưởng vật kiến trúc (rào lưới B40), cây trồng (chuối, keo lá tràm) và trên đất không có công trình nhà ở.

Ngày 28/01/2022, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 684/QĐ-UBND thu hồi diện tích 48,7m<sup>2</sup> đất của hộ ông Ung Thanh Đức, ông Cao Hoàng Đoàn Viên kê khai tại thửa đất số 123 nêu trên. Hội đồng bồi thường dự án thống nhất bồi thường, hỗ trợ đứng tên ông Ung Thanh Đức, ông Cao Hoàng Đoàn Viên kê khai (do trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Ung Thanh Đức). Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quy Nhơn đã lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và trình UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 28/01/2022. Theo đó, ông Ung Thanh Đức, ông Cao Hoàng Đoàn Viên được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 16.985.800 đồng, hộ không đủ điều kiện được giao đất tái định cư theo quy định. Hiện nay, ông Ung Thanh Đức, ông Cao Hoàng Đoàn Viên kê khai đã giao trả mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án, nhưng chưa đồng ý nhận tiền bồi thường theo Phương án được duyệt.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 6255/UBND-TD ngày 14/8/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, xác minh và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Cao Hoàng Đoàn Viên (bà Đặng Thị Minh Thủy đại diện theo ủy quyền tham dự) vào ngày 03/10/2024, kết quả như sau:

- Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan, đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 210/BC-STNMT ngày 09/8/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Cao Hoàng Đoàn Viên, vì UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2667/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Hoàng Đoàn Viên là đúng quy định của pháp luật.

- Hộ ông Cao Hoàng Đoàn Viên không đồng ý kết quả đối thoại.

#### **V. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Việc ông Cao Hoàng Đoàn Viên khiếu nại yêu cầu giải quyết giao 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông, do có đất bị ảnh

hường Dự án chỉnh trang đô thị Khu dân cư tại tổ 48, khu vực 9A, Phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở xem xét, giải quyết, vì: Ông Cao Hoàng Đoàn Viên bị thu hồi đất nông nghiệp (*đất nuôi trồng thủy sản đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999*) và tại thời kiểm kê năm 2021, trên thửa đất số 123 không có nhà ở (*trước đây có công trình vi phạm đã bị UBND Phường Đồng Đa xử phạt, cưỡng chế tháo dỡ năm 2019*), không phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện được xét giao 01 lô đất ở theo quy định tại Khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

- Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2667/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Cao Hoàng Đoàn Viên 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 2667/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Cao Hoàng Đoàn Viên ở tổ 48, khu vực 9A, Phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Cao Hoàng Đoàn Viên trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Cao Hoàng Đoàn Viên 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Cao Hoàng Đoàn Viên 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;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (*02 bản để tổng đạt*);
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**