

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi
(Địa chỉ: Nhà số 194 Nguyễn Thị Minh Khai, 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 bà Nguyễn Thị Mùi (địa chỉ: Nhà số 194 Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Quy Nhơn).

Theo Văn bản số 33/BC-TCT ngày 21/10/2024 của Tổ Công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại đối với bà Nguyễn Thị Mùi, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, theo đó: Bà Nguyễn Thị Mùi yêu cầu tăng giá trị bồi thường về đất; bồi thường đúng phần diện tích đất ở bằng diện tích đã cấp GCNQSDĐ là 147m² và đề nghị giao đất tái định cư mặt tiền đường Hùng Vương.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Hộ Nguyễn Thị Mùi bị thu hồi thửa đất số 393, tờ bản đồ CL01- 2021 (thuộc BĐĐC số 29), diện tích 211m² (thu hồi 184,8m² và thu hồi kết nối đường Hùng Vương là 26,2m²), loại đất ODT. Nguồn gốc đất được UBND phường Nhơn Phú xác nhận tại Văn bản số 491/BC-UBND ngày 04/12/2023 như sau:

- Bản đồ 299 và sổ mục kê: Thửa đất số 427, tờ bản đồ số 8, diện tích 1060m², loại đất thổ cư, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Kiều.

- Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ 29, diện tích 954,9m², loại đất ở, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Kiều.

- Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2021: Thửa đất số 393, tờ bản đồ CL01- 2021 (thuộc BĐĐC số 29), diện tích 211m², loại đất: ODT (Đất ở tại đô thị).

- Diện tích bị thu hồi: 184,8m²/211m².

- Nguồn gốc sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Mùi sử dụng đất theo GCN QSD đất số CH00004 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010, trong đó

có thửa 248d, tờ bản đồ số 29, diện tích 147m² (trong đó: 63m² đất ở; 84m² đất trồng cây hàng năm khác).

Diện tích (211m²) theo bản đồ hiện trạng năm 2021 tăng so với diện tích (147m²) theo GCN QSDĐ là: $211m^2 - 147m^2 = 64m^2$ là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số CH00004 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010.

Diện tích bị thu hồi: 184,8m² trong đó: Diện tích 63m² đất ở thuộc thửa 248d, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSD đất số CH00004 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010; Diện tích 84m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 248d, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSD đất số CH00004 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010; Diện tích 37,8m² là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số CH00004 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010.

Nhà cửa và vật kiến trúc (theo Biên bản kiểm kê) được hình thành sau ngày 13/01/2010 trước ngày 01/7/2014.”

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường Nhơn Phú, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mùi và chồng là ông Nguyễn Quận và được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 30/7/2024, với tổng giá trị là 2.090.153.000đồng và giao 01 lô đất tái định cư, cụ thể như sau:

- Về đất:

+ Diện tích 63m² được cấp Giấy CNQSD đất ở: Bồi thường theo giá đất ở là 22.000.000 đồng/m². Giá trị là: $63m^2 \times 22.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.386.000.000 \text{ đồng}$.

+ Diện tích 84m² đất trồng cây hàng năm khác đã được cấp Giấy CNQSD đất (thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2013) không được bồi thường, hỗ trợ do sử dụng đất không đúng mục đích (toàn bộ diện tích 84m² đã xây dựng nhà). Tuy nhiên, diện tích này đã được cấp Giấy CNQSD đất trồng cây hàng năm khác trong cùng thửa đất có nhà ở mà không công nhận đất ở (thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2013) nên hỗ trợ bằng mức bồi thường đất vườn với diện tích là 84m². Giá trị hỗ trợ: $84m^2 \times 370.000 \text{ đồng/m}^2 = 31.080.000 \text{ đồng}$.

+ Diện tích tăng 64m² (trong mặt bằng là 37,8m² và ngoài mặt bằng kết nối đường Hùng Vương là 26,2m²): Phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường (không công nhận) được ghi trong GCN QSD đất số CH00004 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010, do đó, hỗ trợ bằng mức bồi thường đất vườn đối với diện tích đất bị thu hồi là 64m². Đơn giá hỗ trợ là 370.000đồng/m². Giá trị hỗ trợ là: $64m^2 \times 370.000 \text{ đồng/m}^2 = 23.680.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất là: 1.440.760.000đồng.

- Nhà cửa, vật kiến trúc:

+ Diện tích 63m² nhà xây dựng trên phần diện tích cấp GCN đất ở được bồi thường 100% giá trị.

+ Đối với phần diện tích nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp và phần diện tích đất nằm trong quy hoạch mở rộng đường xây dựng trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ 50% giá trị.

Tổng giá trị nhà cửa, vật kiến trúc là 613.392.683 đồng.

- Bồi thường di chuyển tài sản: 5.000.000đồng.

- Hỗ trợ thuê nhà ở: 15.000.000đồng.

- Hỗ trợ tiền trong thời gian xây dựng nhà ở: 9.000.000 đồng.

- Thương đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 7.000.000đồng.

- Về tái định cư: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 42 bản quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì bà Mùi được giao lô đất tái định cư số 11đ, Khu OLK-01, lộ giới 30m, diện tích 86,0m² tại Khu đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Tiền sử dụng đất phải nộp là: (63,0m² x 17.000.000 đồng/m²) + (23,0m² x 20.000.000 đồng/m²) = 1.531.000.000đồng.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án, bà Nguyễn Thị Mùi có đơn gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh. Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi, đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trả lời tại Văn bản số 683/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 20/8/2024; theo đó, việc khiếu nại của bà Mùi là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Nhưng hộ bà Nguyễn Thị Mùi không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

III. Kết quả đối thoại: Thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) chủ trì, phối hợp với Hội Luật gia tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND phường Nhơn Phú và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Quận (chồng bà Nguyễn Thị Mùi) vào ngày 11/10/2024, 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 Tổ công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) đối với bà Nguyễn Thị Mùi, theo đó: “Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi, vì: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Mùi là đúng theo quy định của pháp luật”.

- Ông Nguyễn Quận (chồng bà Nguyễn Thị Mùi) không đồng ý với kết quả đối thoại.

IV. Kết luận: Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc của bà Nguyễn Thị Mùi và đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, kết luận:

- Việc bà Nguyễn Thị Mùi khiếu nại yêu cầu tăng giá trị bồi thường về đất là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì: Theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định, quy định

như sau: “*Giá đất để bồi thường về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do UBND tỉnh quyết định hoặc UBND huyện quyết định (theo ủy quyền của UBND tỉnh) có cùng mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất ...*”, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 03/03/2023 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB dự án xây dựng Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn; theo đó, đất ở tiếp giáp với đường Hùng Vương, thuộc đoạn từ Trường Cao đẳng đến giáp cầu Sông Ngang: Giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB là 22.000.000 đồng/m². Trên cơ sở giá đất cụ thể của Dự án đã được phê duyệt; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án đã tính giá đất ở bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị Mùi về đất ở tiếp giáp với đường Hùng Vương, thuộc đoạn từ Trường Cao đẳng đến giáp cầu Sông Ngang: Giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB là 22.000.000 đồng/m² là đúng quy định của pháp luật.

- Việc bà Nguyễn Thị Mùi yêu cầu bồi thường đúng phần diện tích đất ở bằng diện tích đã cấp GCNQSDĐ là 147m² là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất UBND phường Nhơn Phú và căn cứ Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 4 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 12/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 30/07/2024, thì hộ bà Mùi được bồi thường 63m² đất ở và hỗ trợ bằng mức bồi thường đất vườn diện tích 148m² đất (trong đó: 84m² đất trồng cây hàng năm khác đã được cấp GCNQSD đất và 64m² là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số CH00004 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010) do sử dụng đất không đúng mục đích (toàn bộ diện tích đã xây dựng nhà).

- Việc bà Nguyễn Thị Mùi yêu cầu giao tái định cư tại vị trí mặt đường Hùng Vương là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì: Theo Văn bản số 1288/UBND-KT ngày 26/02/2024 của UBND tỉnh về việc chủ trương bố trí quỹ đất để phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng GPMB để xây dựng Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn; theo đó: Đồng ý chủ trương sử dụng các lô đất thuộc quỹ đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn và Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn để dự phòng cho việc bố trí tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Thực tế trên toàn Dự án không có hộ nào được giao đất tái định cư mặt tiền đường Hùng Vương, vì quỹ đất mặt đường Hùng Vương không đủ để bố trí cho các hộ, nên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thống nhất giao lô đất tái định cư số 11đ, Khu OLK-01, lộ giới 30m, diện tích 86,0m² tại Khu đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Tiền sử dụng đất phải nộp là: (63,0m² x 17.000.000 đồng/m²) + (23,0m² x 20.000.000 đồng/m²) = 1.531.000.000 đồng cho hộ bà Nguyễn Thị Mùi là đúng theo tiêu chí bố trí đất tái định cư đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mùi. Công nhận và giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị Mùi do ảnh hưởng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao Đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Mùi trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định đề thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Nguyễn Thị Mùi 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Mùi 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng