

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Chín
(Địa chỉ: Khu phố Phú Đức, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài 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 khiếu nại của ông Nguyễn Chín ở Khu phố Phú Đức, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn;

Theo báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đề xuất và kết quả đối thoại của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 352/BC-STNMT ngày 09/12/2024 và Văn bản số 180/STNMT-TTRA ngày 15/01/2025.

I. Nội dung khiếu nại.

Khiếu nại liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ về đất và giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông, do ảnh hưởng Dự án Xây dựng Khu hành chính – Dịch vụ và Dân cư tuyến Bạch Đằng, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn.

II. Kết quả giải quyết của UBND thị xã Hoài Nhơn.

Ngày 27/8/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 13387/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Chín với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Chín yêu cầu giao đất tái định cư cho gia đình ông (giao đất ở có thu tiền sử dụng đất).

Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND thị xã Hoài Nhơn, ông Nguyễn Chín có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Theo xác nhận của UBND phường Bồng Sơn tại Giấy xác nhận ngày 17/02/2021 và ngày 01/4/2023, Văn bản số 438/UBND-ĐC ngày 01/10/2024 và Biên bản làm việc với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường như sau:

Thửa đất hiện ông Nguyễn Chín khiếu nại, theo hồ sơ địa chính năm 1997 là thửa đất số 417, tờ bản đồ số 26, diện tích 704m², gồm: 200m² đất ở và 504m² đất vườn, ghi tên chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân (cha mẹ của ông Nguyễn Chín).

Đất có nguồn gốc được công nhận quyền sử dụng đất và UBND huyện Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01517/QSDĐ/A15 ngày 18/01/1997 cho hộ ông Nguyễn Mùi (200m² đất ở và 504m² đất trồng cây lâu năm). Nhà ở của hộ ông Nguyễn Mùi xây dựng trên thửa đất này từ trước năm 1993. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông Nguyễn Mùi cho con trai là Nguyễn Chín một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở, việc cho đất không có giấy tờ cho. Ông Nguyễn Chín đã xây dựng nhà ở, thời điểm xây dựng sau năm 1993 nhưng trước năm 2004; Nhà ở của ông Nguyễn Chín được xây chung tường với căn nhà của ông Nguyễn Mùi.

Theo bản đồ VN-2000 (*duyệt năm 2007*), thửa đất số 417 nêu trên được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 161, tờ bản đồ số 60, diện tích 619,1m². Ngày 20/8/2007, UBND thị xã Hoài Nhơn cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00184 cho hộ ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 60, diện tích 619,1m² (200m² đất ở và 419,1m² đất trồng cây lâu năm). Theo bản đồ đo đạc phục vụ công tác giải phóng mặt bằng lập năm 2022 là thửa đất số 161, tờ bản đồ 60, diện tích 619,1m², thuộc diện giải tỏa trắng.

Tại thời điểm kiểm kê thực hiện dự án, hộ gia đình ông Nguyễn Mùi có 05 cặp vợ chồng (03 thế hệ) với 12 nhân khẩu (*có 01 nhân khẩu là công chức*) đang sinh sống trên cùng thửa đất bị thu hồi và không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Bồng Sơn gồm: Vợ chồng ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân; vợ chồng ông Nguyễn Chín và bà Trần Thị Thu Thủy cùng 02 người con; 03 cặp vợ chồng còn lại là các em của ông Nguyễn Chín. Trong đó, có vợ chồng ông Nguyễn Chín đã tách hộ khẩu riêng từ hộ ông Nguyễn Mùi vào năm 2008.

2. Việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ.

- *Việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân (cha mẹ ông Nguyễn Chín):*

Ngày 10/5/2023, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 8301/QĐ-UBND về việc thu hồi 619,1m² đất (200m² đất ở và 419,1m² đất trồng cây lâu năm) của hộ ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân thuộc toàn phần thửa đất số 161, tờ bản đồ 60, bản đồ VN-2000, phường Bồng Sơn để thực hiện công trình Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính - Dịch vụ và Dân cư tuyến đường Bạch Đằng, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn.

Ngày 10/5/2023, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 8303/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính - dịch vụ và Dân cư tuyến đường Bạch Đằng, phường Bồng Sơn (*giai đoạn 1- kỳ 2; đợt 34*) và phê duyệt Phương án bổ sung tại Quyết định số 10633/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 (*bổ sung đợt 32 và 34*), trong đó có hộ ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân. Chính sách bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019, Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày

28/5/2019 và Quyết định 58/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh. Theo Phương án phê duyệt, hộ ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 4.340.508.022 đồng.

* Về tái định cư: Theo phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, hộ ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân có diện tích đất ở bị thu hồi là 200m² được giao 02 lô đất tái định cư tại Khu Hành chính - dịch vụ và dân cư tuyến đường Bạch Đằng, phường Bông Sơn theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh. Đồng thời, trong hộ gia đình có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú (gồm có 05 cặp vợ chồng bao gồm cả vợ chồng ông Nguyễn Chín) nên được Hội đồng bồi thường giao thêm 01 lô đất tái định cư thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

- Về bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Chín:

Theo Biên bản kiểm kê tổng hợp do Hội đồng bồi thường lập đối với hộ ông Nguyễn Chín có chữ ký xác nhận của chủ hộ, ghi nhận hộ ông Nguyễn Chín không có đất bị thu hồi, chỉ có tài sản trên đất bị ảnh hưởng là nhà có diện tích 41,28m² và một số vật kiến trúc (*mái hiên, sân xi măng*).

Ngày 22/4/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn có Quyết định số 5091/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính - Dịch vụ và Dân cư tuyến đường Bạch Đằng, phường Bông Sơn (giai đoạn 1 - kỳ 2; đợt 53), trong đó có hộ ông Nguyễn Chín. Theo Phương án phê duyệt, hộ ông Nguyễn Chín được bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất với tổng số tiền là 155.223.648 đồng, trong đó: Phần nhà có diện tích 41,28m² xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường đất ở thì được bồi thường 100% giá trị; phần công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở được hỗ trợ 80% giá trị theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 25 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

Hộ ông Nguyễn Chín xây dựng nhà trên đất của ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân, không có đất bị thu hồi nên không được bồi thường về đất và không được giao đất tái định cư.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 10026/UBND-TD ngày 11/12/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Chín vào ngày 10/01/2025, 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 352/BC-STNMT ngày 09/12/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Chín, vì UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 13387/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Chín là đúng quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Chín 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 Nguyễn Chín khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường, hỗ trợ về đất và giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông, do ảnh hưởng Dự án Xây dựng Khu hành chính – Dịch vụ và Dân cư tuyến Bạch Đằng, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn là không có cơ sở giải quyết, vì:

- Căn cứ Điều 18 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh quy định về việc Bồi thường đối với đất nhận chuyển nhượng hoặc đất do ông, bà, cha mẹ, anh, chị, em ruột cho nhưng chưa thực hiện đầy đủ thủ tục chuyển quyền quyền sử dụng đất theo quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân nhận đất chuyển nhượng sử dụng hợp pháp của người khác hoặc đất của ông, bà, cha mẹ, anh, chị, em ruột (đất sử dụng hợp pháp) cho trước thời điểm công bố quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa thực hiện đầy đủ thủ tục về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (giấy tờ chuyển nhượng, cho đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận) thì được tách hồi sơ để bồi thường, hỗ trợ cho người nhận đất chuyển nhượng của người khác hoặc người cho đất nếu các thành viên trong hộ của người đứng tên trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất không tranh chấp và được UBND cấp xã xác nhận không có tranh chấp, trừ trường hợp vi phạm Điều 191 Luật Đất đai”*. Theo quy định nêu trên, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được tặng cho hoặc nhận chuyển nhượng nhưng chưa thực hiện đầy đủ thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì phải có giấy tờ tặng cho hoặc chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Theo đó, hộ ông Nguyễn Chín xây dựng nhà trên đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân (cha, mẹ của ông), nhưng không có giấy tờ gì liên quan đến việc cho đất được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Do đó, ông Nguyễn Chín cho rằng hộ ông đủ điều kiện để bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại Điều 18 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh và được giao đất tái định cư là không có cơ sở.

- Thực hiện dự án Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính - dịch vụ, dân cư tuyến đường Bạch Đằng, phường Bồng Sơn, ông Nguyễn Chín không phải là người có đất bị thu hồi, không được bồi thường về đất nên không được giao đất tái định cư theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh và cũng không đủ điều kiện để được xét giao đất ở thu tiền sử dụng đất

theo giá thị trường theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh. Nhà cửa và vật kiến trúc của hộ ông Nguyễn Chín bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng xây dựng trên thửa đất số 161, tờ bản đồ 60 (bản đồ VN-2000) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Mùi và bà Đinh Thị Thanh Xuân gồm 200m² đất ở và 419,1m² đất trồng cây lâu năm. Hộ ông Nguyễn Mùi đã được Hội đồng bồi thường xét giao 02 lô đất tái định cư và được xét giao thêm 01 lô đất tái định cư thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường do có nhiều cặp vợ chồng thực tế cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi (*trong đó có cả cặp vợ chồng ông Nguyễn Chín*). Việc ông Nguyễn Chín khiếu nại yêu cầu giao đất tái định cư là không có cơ sở để xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 13387/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Chín ở Khu phố Phú Đức, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn.

Điều 2. UBND thị xã Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Chín trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Chín 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 thị xã Hoài Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Chín 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 thị xã Hoài 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 Tuấn Thanh