

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của ông Võ Thành Nghiệp
(Địa chỉ: Khu phố 5, 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 Võ Thành Nghiệp ở khu phố 5, 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 312/BC-STNMT ngày 15/11/2024 và Văn bản số 229/STNMT-TTRA ngày 17/01/2025.

I. Nội dung khiếu nại.

Khiếu nại yêu cầu giải quyết cho chuyển mục đích sử dụng 200m² đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 tại phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn (Theo Bản đồ VN-2000).

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

Ngày 22/8/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 13086/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Võ Thành Nghiệp ở Khu phố 5, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Võ Thành Nghiệp, vì vị trí thửa đất ông Võ Thành Nghiệp và bà Nguyễn Thị Liên xin chuyển mục đích không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND thị xã Hoài Nhơn, ông Võ Thành Nghiệp 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 báo cáo của phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hoài Nhơn tại Văn bản số 4589/PTNMT ngày 26/10/2024; xác nhận của UBND phường Bồng Sơn tại Văn bản số 433/UBND ngày 30/9/2024 và biên bản làm việc với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn, kết quả như sau:

Thửa đất ông Võ Thành Nghiệp đang khiếu nại, theo bản đồ 1997 là thửa đất

số 93, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.589m² (200m² đất ở và 1.389m² đất vườn) có nguồn gốc do Nhà nước cân đối giao quyền theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ ông Võ Cẩm (cha của ông Võ Thành Nghiệp) vào năm 1997, đã được UBND huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã Hoài Nhơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01813/A15 ngày 17/01/1997. Năm 2007, ông Võ Cẩm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Võ Thành Nghiệp, vợ Nguyễn Thị Liên, được UBND thị trấn Bồng Sơn chứng thực ngày 12/6/2007 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoài Nhơn chỉnh lý biến động sang tên ngày 09/8/2007.

Theo bản đồ địa chính năm 2007 (VN-2000): Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12 (bản đồ năm 1997) được chỉnh lý thành thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95, diện tích 1.576,4m² (gồm 200,0m² đất ở đô thị và 1.376,4m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 19/6/2007, ông Võ Thành Nghiệp, vợ Nguyễn Thị Liên có đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12 (bản đồ năm 1997). Ngày 10/10/2007, UBND huyện Hoài Nhơn cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02781 tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000), diện tích 1.576,4m² (gồm 200,0m² đất ở đô thị và 1.376,4m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Võ Thành Nghiệp, vợ Nguyễn Thị Liên.

Năm 2012, thửa đất số 33 nêu trên bị ảnh hưởng do GPMB để xây dựng công trình bê tông giao thông nông thôn (tuyến đường từ đường Trần Hưng Đạo đến nhà ông Còn thuộc khối 5, thị trấn Bồng Sơn), diện tích bị thu hồi 60,6m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 13/9/2012, UBND huyện Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 4910/QĐ-UBND về việc thu hồi 60,6m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000) của ông Võ Thành Nghiệp, vợ Nguyễn Thị Liên, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Nhơn thực hiện chỉnh lý biến động diện tích ngày 18/10/2012.

Cùng năm 2012, ông Võ Thành Nghiệp và bà Nguyễn Thị Liên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 903,1m² đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000) cho ông Nguyễn Văn Hòa, được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định công chứng ngày 17/10/2012. Ngày 01/11/2012, UBND huyện Hoài Nhơn cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01932 tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000), diện tích 612,7m² (gồm 200,0m² đất ở đô thị và 412,7m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Võ Thành Nghiệp, vợ Nguyễn Thị Liên.

Năm 2019, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000) bị ảnh hưởng do GPMB để xây dựng công trình: Đường kết nối quốc lộ 1A cũ đến quốc lộ 1A mới. Ngày 28/10/2019, UBND huyện Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 11285/QĐ-UBND về việc thu hồi 35,7m² đất trồng cây lâu năm của ông Võ Thành Nghiệp, vợ Nguyễn Thị Liên thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000), đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý biến động diện tích ngày 30/11/2012. Diện tích còn lại 577m² (200m² đất ở, 377m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 13/5/2023, ông Võ Thành Nghiệp, vợ Nguyễn Thị Liên có đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33 nêu trên với diện tích 568,1m² (200m² đất ở và 368,1m² đất trồng cây lâu năm) và bổ sung tài sản trên đất, gồm: Nhà ở riêng lẻ cấp III (N2), diện tích 157,4m², được UBND phường Bông Sơn xác nhận: Hiện trạng thửa đất có ranh giới rõ ràng, không thay đổi, diện tích giảm 8,9m² (577m²-568,01m²) đất trồng cây lâu năm là do sai số đo đạc. Nhà ở xây dựng năm 2003, hiện tại không tranh chấp. Ngày 05/6/2023, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07294 tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000), diện tích 568,1m² (gồm 200,0m² đất ở đô thị và 368,1m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Võ Thành Nghiệp, vợ Nguyễn Thị Liên.

Số nhân khẩu thực tế sống tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 của ông Võ Thành Nghiệp và bà Nguyễn Thị Liên là 11 nhân khẩu, gồm: ông Võ Thành Nghiệp (chủ hộ); vợ là bà Nguyễn Thị Liên; ông Võ Trí Đức (con đẻ); ông Võ Văn Toàn (con đẻ); ông Võ Ngọc Thăng (con đẻ); bà Châu Thị Mỹ Đức (con dâu); bà Nguyễn Thị Yên Ly (con dâu); cháu Võ Gia Vỹ (cháu nội); cháu Võ Thị Bảo Hân (cháu nội); Võ Trọng Khang (cháu nội) và Võ Ngọc Bảo An (cháu nội).

Ngoài căn nhà trên thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000), thuộc khu phố 5, phường Bông Sơn, ông Võ Thành Nghiệp và bà Nguyễn Thị Liên không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Bông Sơn.

2. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm tại khu vực có thửa đất của ông Võ Thành Nghiệp yêu cầu chuyển mục đích

+ **Về quy hoạch chung:** Vị trí thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000), phường Bông Sơn thuộc phạm vi, ranh giới Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 (*được phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022; Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định*). Trong đó một phần diện tích thửa đất số 33 nêu trên được quy hoạch đất ở theo quy hoạch mới, một phần diện tích quy hoạch đất ở theo hiện trạng.

+ **Về quy hoạch phân khu:** Vị trí thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000), phường Bông Sơn thuộc phạm vi, ranh giới Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô thị Bông Sơn – Hoài Nhơn (*được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 18540/QĐ-UBND ngày 29/12/2021; Quyết định số 8000/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn*). Trong đó một phần diện tích thửa đất số 33 nêu trên được quy hoạch nhóm nhà ở theo quy hoạch mới, một phần diện tích quy hoạch nhóm nhà ở theo hiện trạng, một phần diện tích quy hoạch đất giao thông.

+ **Về quy hoạch chi tiết:** Vị trí thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN-2000), phường Bông Sơn có một phần diện tích thuộc phạm vi, ranh giới Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Đường kết nối giữa Quốc lộ 1A cũ

và Quốc lộ 1A mới tại Km1145+540 trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn, (được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 14/02/2017; Quyết định số 12167/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND huyện Hoài Nhơn) là quy hoạch xây dựng tuyến đường kết nối giao thông giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới và xây dựng khu dân cư dọc tuyến.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất được Chủ tịch UBND huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn giao làm Cơ quan thường trực Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án Đường kết nối giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới tại Km1145+540 trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn tại Quyết định số 6194/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của UBND huyện Hoài Nhơn. Theo báo cáo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn tại Văn bản số 1681/CV-BQL ngày 02/10/2024 liên quan đến GPMB của Dự án như sau:

Dự án Đường kết nối giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới tại Km 1145+540 trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn (gọi tắt là Dự án) đã được HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Văn bản số 66/HĐND ngày 03/7/2017 (thời gian thực hiện dự án: 2017-2019); được điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 13/12/2019 (thời gian thực hiện năm 2017 – 2020).

Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 2712a/QĐ-UBND ngày 28/7/2017; được phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 27/12/2019.

UBND huyện Hoài Nhơn đã phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án Đường kết nối giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới tại Km 1145+540 trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn tại Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 và điều chỉnh tại Quyết định số 12167/QĐ-UBND ngày 14/11/2019. Theo đó, dự án Đường kết nối giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới tại Km 1145+540 trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn gồm 02 hạng mục: Xây dựng tuyến đường kết nối giao thông giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn và xây dựng khu dân cư dọc tuyến.

Theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn phê duyệt nêu trên thì hộ ông Võ Thành Nghiệp bị ảnh hưởng tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (Bản đồ VN- 2000). Diện tích thu hồi để xây dựng đường giao thông là 35,7m² và diện tích thu hồi để xây dựng khu dân cư dọc tuyến là 163,1m² (Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất phê duyệt ngày 21/6/2018).

Ngày 28/10/2019, UBND huyện Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 11285/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Võ Thành Nghiệp và bà Nguyễn Thị Liên để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Đường kết nối giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới tại Km 1145+540 trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn, diện tích thu hồi 35,7m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (Bản đồ VN-2000). UBND huyện Hoài Nhơn phê duyệt giá trị bồi

thường, hỗ trợ tại Quyết định số 11336/QĐ-UBND ngày 29/10/2019. Theo đó, hộ ông Võ Thành Nghiệp được bồi thường với tổng số tiền: 108.252.224 đồng. Đến nay, hạng mục xây dựng tuyến đường kết nối giao thông giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn đã thực hiện xong.

Riêng hạng mục xây dựng khu dân cư dọc tuyến chưa thực hiện (chưa có Quyết định thu hồi đất 163,1m²). Qua triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng Dự án nêu trên thì các hộ dân trong khu vực bị ảnh hưởng không đồng ý việc thu hồi đất để xây dựng khu dân cư theo Đồ án quy hoạch mà chỉ thống nhất thu hồi đất để xây dựng phần đường giao thông (đường trục chính lộ giới 30m), trong đó có ông Võ Thành Nghiệp. UBND thị xã Hoài Nhơn đã có Văn bản số 358/BC-UBND ngày 19/9/2024 kiến nghị UBND tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung thời gian thực hiện dự án từ năm 2017 - 2025 và cam kết không gia hạn thêm thời gian với bất cứ lý do gì. Đồng thời, kiến nghị điều chỉnh giảm đầu tư đối với 10 khu dân cư dọc tuyến đường giao thông chính. Tuy nhiên, hiện tại UBND tỉnh chưa có Quyết định điều chỉnh đối với các kiến nghị nêu trên.

- **Về kế hoạch sử dụng đất:** Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN2000), phường Bồng Sơn đã được đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở năm 2024, địa bàn phường Bồng Sơn tại Báo cáo số 12/BC-UBND ngày 17/01/2024 của UBND phường Bồng Sơn, được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 tại Quyết định 720/QĐ-UBND ngày 05/3/2024.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 9604/UBND-TD ngày 27/11/2024, 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 Võ Thành Nghiệp 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 312/BC-STNMT ngày 15/11/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Võ Thành Nghiệp, vì UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 13086/QĐ-UBND ngày 22/8/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Võ Thành Nghiệp là đúng quy định của pháp luật.*

- Ông Võ Thành Nghiệp 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 Võ Thành Nghiệp khiếu nại yêu cầu giải quyết cho chuyển mục đích sử dụng 200m² đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 tại phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn (Theo Bản đồ VN-2000) là không có cơ sở giải quyết, vì: Căn cứ việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc

quy hoạch phân khu (theo khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024). Vị trí thửa đất số 33, tờ bản đồ số 95 (bản đồ VN2000) ông Võ Thành Nghiệp xin chuyển mục đích có một phần diện tích thuộc phạm vi, ranh giới Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Đường kết nối giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới tại Km1145+540 trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn, được phê duyệt tại các Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 14/02/2017; phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 12167/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND huyện Hoài Nhơn) là quy hoạch đường kết nối giao thông giữa Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới trên địa bàn thị trấn Bồng Sơn và xây dựng khu dân cư dọc tuyến.

- UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 13086/QĐ-UBND ngày 22/8/2024 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Võ Thành Nghiệp ở Khu phố 5, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn 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 13086/QĐ-UBND ngày 22/8/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Thành Nghiệp ở khu phố 5, 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 Võ Thành Nghiệp trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Võ Thành Nghiệp 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 Võ Thành Nghiệp 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