

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Kham.
Địa chỉ: Tổ 18, khu vực 3, phường Nhơn Bình, 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 bà Nguyễn Thị Kim Kham ở tổ 18, khu vực 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 393/BC-STNMT ngày 27 tháng 12 năm 2024 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 159/STNMT-TTRA ngày 14 tháng 01 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Kham ở tổ 18, khu phố 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu giao cho hộ bà 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá Nhà nước vì không còn chỗ ở nào khác do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:

Ngày 14 tháng 5 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2617/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị Kim Kham ở tổ 18, khu phố 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, theo đó: Trên thửa đất số 494, tờ bản đồ số 01 (theo số liệu đo đạc thực tế năm 2019) với diện tích 200m² của hộ bà Nguyễn Thị Kim Kham bị thu hồi trong Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 5, phường Nhơn Phú có 01 nhà xây gạch không trát, mái tole, nền xi măng, chiều cao trung bình mái từ 2,5 đến 3m (N8), diện tích 2,8m x 3m = 8,4m² được xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014. Ngôi nhà không có điện, nước sinh hoạt, không có công trình phụ (nhà bếp, nhà vệ sinh); có hàng rào chiều dài 8m, chiều cao 1,5m.

- Qua kiểm tra thực tế cho thấy bà Nguyễn Thị Kim Kham không ở, không sinh sống tại vị trí thửa đất bị thu hồi mà ở tại tổ 18, khu vực 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (hồ sơ Hộ khẩu số 9164 do Công an thành phố Quy Nhơn cấp ngày 23 tháng 8 năm 2016).

Hộ bà Nguyễn Thị Kim Kham có diện tích $200m^2$ đất bị thu hồi (giải tỏa trắng) trong Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 5, phường Nhơn Phú, không đủ điều kiện bồi thường đất ở và không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nên không được Nhà nước xem xét giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất, quy định tại khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Kim Kham khiếu nại đề nghị Nhà nước xem xét giao 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá Nhà nước vì không còn chỗ ở nào khác là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, bà Nguyễn Thị Kim Kham gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú tại Văn bản số 395/BC-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2021 và Biên bản làm việc ngày 12 tháng 12 năm 2024 về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Kim Kham, như sau: Diện tích đất thu hồi của bà Nguyễn Thị Kim Kham, theo Bản đồ năm 1986 và Sổ Mục kê năm 1993 thuộc một phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 08, diện tích cả thửa là $528m^2$, loại đất Màu; Sổ Mục kê ghi: Dự phòng. Theo Bản đồ và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2001 thuộc một phần thửa đất số 89, tờ bản đồ số 28, diện tích cả thửa là $325,7m^2$, ghi tên chủ sử dụng là bà Lê Thị Thanh Thủy.

Nguồn gốc thửa đất này trước năm 1993 là đất Màu (đất dự phòng của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú). Năm 1996, bà Thủy có đơn xin đất xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận vào ngày 25 tháng 9 năm 1996 nhất trí đề nghị lên cấp trên cho bà Thủy diện tích $200m^2$ (tại thời điểm này, Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú không thu tiền sử dụng đất). Năm 1998, bà Thủy chuyển nhượng đất (chưa xây dựng nhà) cho bà Nguyễn Thị Kim Kham theo Giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 02 tháng 01 năm 1998 (việc chuyển nhượng bằng Giấy viết tay chưa được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận). Thời điểm hình thành nhà sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 (kết cấu xây gạch không trát, mái tole, nền xi măng, diện tích $2,8m \times 3m = 8,4m^2$, không có điện nước, không có nhà vệ sinh).

Theo Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2019, diện tích đất bà Nguyễn Thị Kim Kham sử dụng được đo đạc chính lý thành thửa đất số 494, tờ bản đồ số 01, diện tích $200m^2$, loại đất BHK (đất bằng trồng cây hàng năm khác). Diện tích đất thu hồi là $200m^2/200m^2$.

2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Trên cơ sở kết quả xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân

phường Nhơn Phú tại Văn bản nêu trên; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán, lập Phương án bồi thường, hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ hộ bà Nguyễn Thị Kim Kham tại Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2022 và Quyết định số 2546/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2024, với tổng số tiền là 125.701.050 đồng. Bà Nguyễn Thị Kim Kham không đủ điều kiện xem xét bố trí 01 lô đất tái định cư. Hiện trạng: *Đất đã được giải phóng mặt bằng.*

IV. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 70/UBND-TD ngày 03 tháng 01 năm 2025, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Kim Kham vào ngày 10 tháng 01 năm 2025, kết quả như sau:

Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với bà Nguyễn Thị Kim Kham của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 393/BC-STNMT ngày 27 tháng 12 năm 2024, theo đó:

Căn cứ điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 5 Điều 14 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về đất có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền: *Đất có nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì công nhận diện tích đất trong hạn mức giao đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định; diện tích đất không có nhà ở được xác định là đất nông nghiệp.* Diện tích đất thu hồi của bà Kham là 200m², xây dựng nhà sau ngày 01 tháng 7 năm 2014, không đủ điều kiện bồi thường đất ở và bà Kham không ở tại ngôi nhà bị thu hồi, nên không đủ điều kiện giao 01 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường, quy định tại khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh (*áp dụng quy định tại thời điểm thu hồi đất*).

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn, kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và kết quả đối thoại, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn của bà Nguyễn Thị Kim Kham khiếu nại yêu cầu giao cho hộ bà 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá Nhà nước vì không còn chỗ ở nào khác do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn; vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tại Quyết định số 2617/QĐ-UBND ngày 14

tháng 5 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị Kim Kham ở tổ 18, khu phố 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn yêu cầu giao cho hộ bà 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá Nhà nước vì không còn chỗ ở nào khác do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư khu vực 5, phường Nhơn Phú, 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 bà Nguyễn Thị Kim Kham trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Nguyễn Thị Kim Kham 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Kim Kham 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 PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- 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 Tuấn Thanh