

Số: /QĐ-BTNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Dũng; trú tại tổ 16,  
khu vực 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định  
(lần hai)**

*Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013, Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22/9/2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Xét Đơn khiếu nại của ông Võ Văn Dũng;*

Theo Báo cáo kết quả xác minh của Đoàn xác minh tại Quyết định số 2226/QĐ-BTNMT ngày 08/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, với các nội dung sau:

**I. Nội dung khiếu nại**

Ông Võ Văn Dũng khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở, nhà, vật kiến trúc và giao đất tái định cư (lô chính) cho hộ gia đình ông do có đất tại phường Nhơn Bình bị ảnh hưởng Dự án Xây dựng Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn (Khu B2).

**II. Việc giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định**

Ngày 03/02/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 436/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Dũng (lần đầu), với nội dung: Giữ nguyên chủ trương không giải quyết tính bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho hộ ông Võ Văn Dũng do có đất thuộc thửa 02, tờ bản đồ 73, phường Nhơn Bình bị ảnh hưởng Dự án Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn.

**III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại****1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất**

Phần đất ông Võ Văn Dũng đang khiếu nại có diện tích 91,8 m<sup>2</sup> thuộc diện tích 24.838,3 m<sup>2</sup> đất hồ tại thửa số 02, tờ số 73, Bản đồ địa chính phường Nhơn Bình năm 1998, do ông Võ Đình Hải (ông nội của ông Dũng) đứng tên chủ sử dụng trong Sổ mục kê (không có Sổ địa chính).

Ngày 15/6/2000, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 19.334,6 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 73 cho hộ ông Võ Đình Hải và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích

5.503,7 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 73 cho hộ bà Võ Thị Liêm (con gái của ông Hải) để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

Trong diện tích 19.334,6 m<sup>2</sup> đất của ông Võ Đình Hải, ông đã tặng cho con trai là ông Võ Đình Trục diện tích 10.000 m<sup>2</sup>/19.334,6 m<sup>2</sup> đất, tặng cho con gái là bà Võ Thị Phá diện tích 5.000 m<sup>2</sup>/19.334,6 m<sup>2</sup> đất. Ngày 21/6/2002, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1413/QĐ-UB tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trục và hộ bà Phá. Diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất còn lại, ông Hải tiếp tục sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản (đã đăng ký biến động và xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/2000 của hộ ông Hải).

Theo trình bày của ông Võ Văn Dũng: Ông được ông Võ Đình Hải viết giấy cho diện tích 91,8 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất của ông Hải tại thửa số 02, tờ bản đồ số 73. Ông Dũng đã xây dựng nhà và tu sửa lại nhà vào năm 2006, ở đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh. Để chứng minh thời điểm bắt đầu sử dụng đất, ông Dũng cung cấp Giấy cho đất ở ngày 15/3/2003 (giấy viết tay, có dấu hiệu sửa chữa năm lập giấy) và không cung cấp được giấy tờ chứng minh thời điểm xây dựng nhà ở trên diện tích 91,8 m<sup>2</sup> đất. Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình: Trước khi Nhà nước thu hồi diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản của hộ ông Võ Đình Hải để thực hiện Dự án Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, ông Dũng cùng vợ con ở chung nhà với cha, mẹ ông tại thửa số 161, tờ bản đồ số 68.

## *2. Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về đất*

Ngày 14/6/2006, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định có Quyết định số 1383/QĐ-CTUBND phê duyệt quy hoạch Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 31/01/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND phê duyệt Phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản, tái định cư, do giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 09/3/2007 thu hồi diện tích 2.805.511,1 m<sup>2</sup> đất (phường Nhơn Bình là 1.685.189 m<sup>2</sup>), giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định để bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng xây dựng Khu Đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh (trong đó có thửa đất số 02, tờ bản đồ 73, Bản đồ địa chính phường Nhơn Bình năm 1998).

Ngày 16/7/2007, ông Võ Đình Hải lập Bảng tự kê khai đất đai, tài sản bị thiệt hại do giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu Đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh đối với diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản tại thửa số 02, tờ bản đồ 73, phường Nhơn Bình và Trung tâm Phát triển quỹ đất đã lập Biên bản kiểm kê đối với diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của hộ ông Hải.

Theo Quyết định số 132/QĐ-CTUBND ngày 15/01/2009, Quyết định số 2893/QĐ-CTUBND ngày 18/11/2009 và Quyết định số 359/QĐ-CTUBND ngày

12/02/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ: Hộ ông Võ Đình Hải được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản bị thu hồi để thực hiện Dự án Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh với tổng số tiền là 818.372.480 đồng. Hộ ông Hải đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và không có khiếu nại.

Ngày 05/7/2010, hộ ông Võ Văn Dũng có Bảng tự kê khai trên diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 73 của hộ ông Võ Đình Hải có nhà của hộ ông Dũng xây dựng từ năm 2006. Theo Biên bản kiểm kê do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định lập ngày 05/7/2010: Tại phần đất hộ ông Dũng kê khai có 02 ngôi nhà (nhà cấp 4, xây tường gạch, không trần, mái lợp tole, không điện, không nước, diện tích xây dựng nhà thứ nhất là 29,75 m<sup>2</sup> và nhà thứ hai là 16,96 m<sup>2</sup>).

Ngày 05/8/2011, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 4550/QĐ-UBND thu hồi diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Võ Đình Hải (trong đó có diện tích 91,8 m<sup>2</sup> đất hiện nay ông Võ Văn Dũng đang khiếu nại) để xây dựng Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 22/02/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 531/QĐ-UBND phê duyệt Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất do giải phóng mặt bằng để xây dựng khu B2 thuộc Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn (đợt 38). Theo phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: Hộ ông Võ Văn Dũng không được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 91,8 m<sup>2</sup> đất do nâng nền trên một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 73, loại đất nuôi trồng thủy sản đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Đình Hải.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Ngày 13/9/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định và ông Võ Văn Dũng, kết quả:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Dũng.

- Ông Võ Văn Dũng không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định tại Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 nêu trên.

#### **V. Kết luận**

- Diện tích 91,8 m<sup>2</sup> đất ông Võ Văn Dũng đang khiếu nại thuộc một phần diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Đình Hải năm 2000. Ông Dũng cho rằng ông được ông Hải cho 91,8 m<sup>2</sup> đất năm 2003 để làm nhà ở nhưng chưa làm thủ tục tặng cho, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 46, Điều 107, Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 3 Điều 38 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, do đó chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ghi nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với một

thửa đất xác định vào hồ sơ địa chính nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ hợp pháp của người sử dụng đất là hộ ông Dũng. Khi thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hải để bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cho hộ ông Hải theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 42 Luật Đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ là đúng quy định. Việc ông Dũng yêu cầu được bồi thường đất ở và giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nêu trên là không có cơ sở giải quyết.

- Hộ ông Võ Văn Dũng tự kê khai có nhà xây dựng trên diện tích 4.334,6 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của hộ ông Võ Đình Hải vào năm 2006, xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất, không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Căn cứ khoản 2 Điều 10 Thông tư số 14/2009/TT-BNTNM ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định không bồi thường tài sản trên cho hộ ông Dũng là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Dũng là đúng.

Yêu cầu ông Võ Văn Dũng thực hiện Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 nêu trên.

**Điều 2.** Trong thời hạn luật định, nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Võ Văn Dũng có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Chánh Thanh tra và Chánh Văn phòng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, ông Võ Văn Dũng và Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng Đỗ Đức Duy (đề báo cáo);
- Thanh tra Chính phủ;
- Lưu: VT, TTr, HS

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Nguyễn Thị Phương Hoa**