

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Thạch.  
Địa chỉ: Khu vực 6, phường Nhơn Phú, 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 ông Nguyễn Ngọc Thạch ở khu vực 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;*

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại 612/TTT-P3 ngày 03 tháng 7 năm 2024 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 955/TTT-P3 ngày 07 tháng 10 năm 2024 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Thạch, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:** Yêu cầu giải quyết giao đất tái định cư; bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc và hỗ trợ chi phí thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở cho hộ ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, thành phố Quy Nhơn).

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ:**

Thực hiện Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT 639 (đoạn Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, thành phố Quy Nhơn), hộ ông Nguyễn Ngọc Thạch bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thửa đất số 31, mảnh chính lý CL01, tờ bản đồ số 50, khu phố 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, diện tích thửa đất 129,7m<sup>2</sup>, diện tích phải thu hồi 114,7m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 15m<sup>2</sup> (theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2022), được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 78/BC-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2023 và Văn bản số 228/BC-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2023, như sau:

- Thửa đất đứng tên ông Trần Văn Dì, người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Ngọc Thạch (có hộ khẩu thường trú tại khu vực 7, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn), địa chỉ thửa đất ảnh hưởng dự án tọa lạc tại khu vực 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Theo Bản đồ 299: Một phần thửa đất số 1042, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.015m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Trần Văn Cư.

- Theo Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 182, tờ bản đồ số 50, diện tích 1.170,4m<sup>2</sup>, loại đất ở; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là ông Trần Văn Cư.

- Theo Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2022:

+ Thửa đất số 29, mảnh chính lý 01, tờ bản đồ số 50, diện tích  $518,9m^2$ , loại đất ODT (đất ở đô thị); Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là ông Trần Văn Dì.

+ Thửa đất số 30, mảnh chính lý 01, tờ bản đồ số 50, diện tích  $284,1m^2$ , loại đất ODT (đất ở đô thị); Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là ông Trần Văn Long.

+ Thửa đất số 31, mảnh chính lý 01, tờ bản đồ số 50, diện tích  $129,7m^2$ , loại đất ODT+BHK; đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Ngọc Thạch.

- Diện tích thu hồi 03 thửa là  $932,7m^2/932,7m^2$ .

Hộ ông Trần Văn Dì được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00524 ngày 17 tháng 5 năm 2012, có thửa đất số 182, tờ bản đồ số 50, (gồm  $200m^2$  đất ở và  $815m^2$  đất trồng cây hàng năm). Thời điểm hình thành nhà ở sau năm 2001 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và thời điểm hình thành nhà, vật kiến trúc sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014. Đến ngày 01 tháng 02 năm 2004, ông Trần Văn Dì viết Giấy tay chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Ngọc Thạch (*chưa được cơ quan có thẩm quyền ký xác nhận*). Đến năm 2009, ông Trần Văn Dì viết Giấy tay chuyển nhượng nhà đất cho bà Hồ Thị Thủy (*chưa được cơ quan có thẩm quyền ký xác nhận*), sử dụng cho đến nay, hiện không có tranh chấp. Đến năm 2018, bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng Dự án nạo vét sông Hà Thanh, diện tích thu hồi  $50m^2$  loại đất ở và  $50m^2$  loại đất trồng cây hàng năm.

- Diện tích thu hồi Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT 639 (đoạn Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, thành phố Quy Nhơn) là  $932,7m^2$ , gồm:

+ Diện tích  $72m^2$ , loại đất ở được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00524 ngày 17 tháng 5 năm 2012. Thời điểm hình thành nhà ở của ông Trần Văn Dì sau năm 2001 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; diện tích  $446,9m^2$  đất trồng cây hàng năm được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm hình thành nhà, vật kiến trúc sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (tại thời điểm kiểm kê ghi tên ông Trần Văn Dì và bà Hồ Thị Thủy), sử dụng cho đến nay, hiện không có tranh chấp.

+ Diện tích  $78m^2$  loại đất ở được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00524 ngày 17 tháng 5 năm 2012. Thời điểm hình thành nhà ở của ông Trần Văn Long sau năm 2001 đến trước ngày ngày 01 tháng 7 năm 2004; diện tích  $206,1m^2$  đất trồng cây hàng năm được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm hình thành nhà, vật kiến trúc của ông Trần Văn Long sau ngày ngày 01 tháng 7 năm 2004 trước ngày ngày 01 tháng 7 năm 2014 (tại thời điểm kiểm kê ghi tên của ông Trần Văn Long), sử dụng cho đến nay, hiện không có tranh chấp.

+ Diện tích  $129,7m^2$  đất trồng cây hàng năm được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00524 ngày 17 tháng 5 năm 2012. Thời điểm hình thành nhà ở, vật kiến trúc của ông Nguyễn Ngọc Thạch sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 (tại thời điểm kiểm kê ghi tên của ông Nguyễn Ngọc Thạch), sử dụng cho đến nay, hiện không có tranh chấp.

+ Đối với phần diện tích  $932,7m^2 - 915m^2 = 17,7m^2$  chênh lệch tăng giữa diện tích trên Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2022 so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số qua các lần đo đạc Bản đồ, sử dụng ổn định không tranh chấp.

Căn cứ theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã lập Phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc Thạch chung trong hồ sơ đứng tên ông Trần Văn Dì, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2023, theo đó: Nhà (N9, N17) xây trên đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện bồi thường đất ở và thời điểm xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 nên không được bồi thường, hỗ trợ. Đất tính bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Dì.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Ngọc Thạch vào ngày 04 tháng 10 năm 2024. 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 ông Nguyễn Ngọc Thạch của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 612/TTT-P3 ngày 03 tháng 7 năm 2024, theo đó:

Việc ông Nguyễn Ngọc Thạch khiếu nại yêu cầu giao đất tái định cư; bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc và hỗ trợ chi phí thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở cho hộ ông là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

- Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã lập Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Ngọc Thạch chung với hồ sơ đứng tên ông Trần Văn Dì và diện tích đất được tính bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Văn Dì là đúng theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Nhà cửa, vật kiến trúc của hộ ông Nguyễn Ngọc Thạch xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở nên không được hỗ trợ là đúng theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Hộ ông Nguyễn Ngọc Thạch không đủ điều kiện bồi thường về đất ở nên không được giao đất tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Ông Nguyễn Ngọc Thạch không thống nhất kết quả đối thoại.

#### IV. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh rà soát hồ sơ vụ việc, kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung ông Nguyễn Ngọc Thạch khiếu nại yêu cầu giao đất tái định cư; bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc và hỗ trợ chi phí thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở cho hộ ông, do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT 639 (*đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, thành phố Quy Nhơn*).

Từ những nhận định và căn cứ trên,

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2023 đối với hộ ông Nguyễn Ngọc Thạch chung trong hồ sơ đứng tên ông Trần Văn Địa, do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT 639 (*đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, 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 hộ ông Nguyễn Ngọc Thạch trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Ngọc Thạch 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Ngọc Thạch 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 PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- 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 Tự Công Hoàng**