

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thành  
Địa chỉ: Thôn Mỹ Điền, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2014 của Thanh tra Chính phủ;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 17/7/2017 của ông Nguyễn Văn Thành, thường trú Thôn Mỹ Điền, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước.

#### I. Nội dung khiếu nại

Nội dung đơn đề ngày 17/7/2017 của ông Nguyễn Văn Thành khiếu nại: Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 tính toán bồi thường, hỗ trợ 26m<sup>2</sup> đất thu hồi của hộ ông thuộc loại đất vườn là không đúng mà phải bồi thường, hỗ trợ 26m<sup>2</sup> thuộc loại đất ở và phải tính toán bồi thường phân tài sản nhà cửa bị ảnh hưởng theo phạm vi diện tích GPMB thực hiện dự án.

#### II. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại

##### 1. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất

Nguyên thừa đất ông Nguyễn Văn Thành nêu trong đơn là của bà Phạm Thị Sáu sử dụng ổn định trước năm 1975, đến năm 1985 bà Sáu chết để thừa kế cho con là ông Trần Định. Ngày 15/9/1985 ông Trần Định chuyển nhượng 200m<sup>2</sup> đất (không ghi loại đất) cho ông Nguyễn Văn Thành (sinh năm 1972), giấy chuyển nhượng của 02 bên chưa được cơ quan thẩm quyền công nhận.

Theo hồ sơ Địa chính năm 1993, thửa đất ông Nguyễn Văn Thành khiếu nại thuộc thửa số 617, tờ bản đồ số 4, diện tích 624m<sup>2</sup> trong đó: Loại đất ở 140m<sup>2</sup> (ODT) và đất trồng cây hàng năm khác 484m<sup>2</sup> (HNK), đứng tên chủ sử dụng là ông Trần Định (Thửa đất ông Nguyễn Văn Thành cùng chung thửa đất ông Trần Định).

Năm 2010 thực hiện dự án Vlap đo đạc tổng diện tích thửa đất nêu trên là 640,1m<sup>2</sup>, tăng 16,1m<sup>2</sup> do sai số đo đạc so với diện tích năm 1993, được tách thành 03 thửa, gồm:

- Thửa số 34, tờ bản đồ số 83, diện tích 431,8m<sup>2</sup> ông Trần Định đứng tên sử dụng.
- Thửa số 41, tờ bản đồ số 83, diện tích 132 m<sup>2</sup> ông Nguyễn Văn Oí đứng tên sử dụng.
- Thửa số 42, tờ bản đồ số 83, diện tích 96,3 m<sup>2</sup> ông Nguyễn Văn Thành đứng tên sử dụng.

Theo hồ sơ địa chính dự án Vlap năm 2010, hộ ông Nguyễn Văn Thành đã tự làm đơn kê khai xin chuyển mục đích sử dụng đất theo dự án Vlap với tổng diện tích 96,3m<sup>2</sup>, trong đó xin chuyển mục đích đất ở 96,3m<sup>2</sup>.

Theo Giấy cam kết về việc phân chia hạn mức đất ở ngày 19/8/2014 giữa 03 hộ Trần Định, Nguyễn Văn Oí và Nguyễn Văn Thành đã được UBND thị trấn Tuy Phước chứng thực thì 03 hộ thống nhất phân chia như sau:

- Hộ ông Trần Định nhận 431,8m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở (ODT) 140m<sup>2</sup> (giao hết hạn mức đất ở cho ông Trần Định để làm giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại Quyết định số 52/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Bình Định), còn lại đất trồng cây hàng năm khác (HNK) 291,8m<sup>2</sup>.

- Hộ ông Nguyễn Văn Oí nhận 132m<sup>2</sup> đất HNK, không có đất ở.

- Hộ ông Nguyễn Văn Thành nhận 96,3 m<sup>2</sup> đất HNK, không có đất ở.

Sau khi có giấy cam kết nêu trên, ngày 22/9/2014 hộ ông Trần Định đã nhận giấy chứng nhận QSD đất, còn hộ ông Nguyễn Văn Thành do chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính chuyển mục đích sử dụng đất nên chưa nhận giấy chứng nhận QSD đất.

Đến ngày 14/11/2014 hộ ông Nguyễn Văn Oí và ông Nguyễn Văn Thành có đơn khiếu nại về nguồn gốc đất liên quan đến việc kê khai làm giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Trần Định.

Ngày 11/12/2014 UBND thị trấn Tuy Phước đã mời các hộ Trần Định, Nguyễn Văn Oí và Nguyễn Văn Thành tiến hành hòa giải về việc xác định nguồn gốc đất của các hộ, theo đó kết luận tại cuộc hòa giải như sau:

Hộ ông Thành có đơn yêu cầu xác định nguồn gốc đất ở, hạn mức đất ở là không đúng, vì trên nhà ở của ông Thành còn chung thửa với ông Trần Định (theo hồ sơ địa chính năm 1993 chưa chia tách thửa). Cuộc hòa giải không thành, ông Thành có quyền khởi kiện đến TAND huyện Tuy Phước để được giải quyết theo quy định.

Từ khi cuộc hòa giải không thành ông Nguyễn Văn Thành không khởi kiện đến TAND huyện Tuy Phước để được giải quyết theo quy định. Do đó Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án ĐT 640 không có cơ sở để tính toán theo loại đất ở.

\* Khi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của UBND thị trấn Tuy Phước, Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án ĐT 640 tính toán bồi thường đất vườn cho hộ ông Nguyễn Văn Thành nhưng hộ không đồng ý. Do đó ngày 11/7/2017 Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án ĐT640 mời hộ ông Nguyễn Văn Thành đối thoại, giải thích nhưng hộ không đồng ý mà vẫn yêu cầu phải tính toán bồi thường đất ở.

## **2. Về bồi thường tài sản nhà cửa trên đất**

Theo chỉ giới GPMB thực hiện dự án ĐT640 thì phạm vi chỉ giới ảnh hưởng đến nhà ở của hộ ông Nguyễn Văn Thành nhỏ hơn 01m chiều dài (chiều sâu), cụ thể: Một bên nhà ảnh hưởng chiều sâu 0,55m, một bên nhà ảnh hưởng chiều sâu 0,63m. Căn cứ Thông báo kết luận số 28/TB-UBND ngày 07/3/2016 của UBND huyện quy định đối với tài sản nhà cửa khi thực hiện GPMB dự án có phạm vi ảnh hưởng 01m trở xuống thì tạm thời cho tồn tại. Do đó, không tính toán bồi thường phần diện tích đất 2,4m<sup>2</sup> và tài sản trên diện tích đất 2,4m<sup>2</sup> (do không có thu hồi) cho hộ ông Nguyễn Văn Thành.

### III. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh quá trình sử dụng đất, Thông báo kết luận số 28/TB-UBND ngày 07/3/2016 của UBND huyện và Báo cáo số 84/BC-UBND ngày 10/8/2017 và Tờ trình số 12/TTr-UBND ngày 13/3/2018 của UBND thị trấn Tuy Phước về việc điều chỉnh lại diện tích thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn Oai và hộ ông Nguyễn Văn Thành. Ngày 06/10/2017 và ngày 15/3/2018, Tổ công tác ĐT 640 mời hộ ông Nguyễn Văn Thành (ngày 15/3/2018 mời nhưng hộ ông Thành vắng mặt do đau nặng) đối thoại và giải thích về nội dung đơn khiếu nại đề ngày 17/7/2017; kết quả như sau:

Về nội dung khiếu nại bồi thường, hỗ trợ 26m<sup>2</sup> (sau khi điều chỉnh giảm 2,4m<sup>2</sup> diện tích có xây dựng nhà ở nhưng phạm vi ảnh hưởng nhỏ hơn 01m) còn lại là 23,6m<sup>2</sup> (26m<sup>2</sup> - 2,4m<sup>2</sup>) đất thu hồi là đất ở và tính toán bồi thường tài sản nhà cửa bị ảnh hưởng dự án là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Hộ ông Nguyễn Văn Thành không đồng ý và cho rằng nhà cửa xây dựng trước năm 1993, ở ổn định từ đó đến nay nên phải bồi thường đất ở; tài sản nhà cửa ảnh hưởng đến đâu bồi thường đến đấy.

### IV. Kết luận

Nội dung đơn đề ngày 17/7/2017 của ông Nguyễn Văn Thành khiếu nại: Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640 tính toán bồi thường, hỗ trợ 23,6m<sup>2</sup> đất thu hồi của hộ ông thuộc loại đất vườn là không đúng mà phải bồi thường, hỗ trợ 23,6m<sup>2</sup> thuộc loại đất ở và phải tính toán bồi thường phần tài sản nhà cửa bị ảnh hưởng theo phạm vi diện tích GPMB thực hiện dự án là không có cơ sở, vì:

#### 1. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất

Theo hồ sơ địa chính năm 1993, thửa đất ông Nguyễn Văn Thành khiếu nại có cùng chung thửa của ông Trần Định đứng tên chủ sử dụng, thuộc thửa số 617, tờ bản đồ số 4, diện tích 624m<sup>2</sup>, trong đó: Loại đất ở (ODT) 140m<sup>2</sup> và đất trồng cây hàng năm khác (HNK) 484m<sup>2</sup>. Thửa đất này theo dự án Vlap đo đạc năm 2010 có diện tích 640,1m<sup>2</sup>, tăng do sai số đo đạc 16,1m<sup>2</sup> so diện tích năm 1993; được tách thành 3 thửa, gồm: Thửa số 34, tờ bản đồ số 83, diện tích 431,8m<sup>2</sup> ông Trần Định đứng tên sử dụng. Thửa số 41, tờ bản đồ số 83, diện tích 132m<sup>2</sup> ông Nguyễn Văn Oai đứng tên sử dụng. Thửa số 42, tờ bản đồ số 83, diện tích 96,3m<sup>2</sup> ông Nguyễn Văn Thành đứng tên sử dụng.

Theo hồ sơ địa chính dự án Vlap năm 2010, hộ ông Nguyễn Văn Thành đã tự làm đơn kê khai xin chuyển mục đích sử dụng đất theo dự án Vlap với tổng diện tích 96,3m<sup>2</sup>, trong đó xin chuyển mục đích đất ở 96,3m<sup>2</sup>.

Theo Giấy cam kết về việc phân chia hạn mức đất ở ngày 19/8/2014 giữa 03 hộ

Trần Đình, Nguyễn Văn Oi và Nguyễn Văn Thành đã được UBND thị trấn Tuy Phước chứng thực thì hộ ông Nguyễn Văn Thành nhận 96,3 m<sup>2</sup> đất HNK, không có đất ở; do hộ ông Nguyễn Văn Thành chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính chuyên mục đích sử dụng đất nên chưa nhận giấy chứng nhận QSD đất.

Từ khi cuộc hòa giải không thành vào ngày 11/12/2014 tại UBND thị trấn Tuy Phước đến nay, ông Nguyễn Văn Thành không khởi kiện đến TAND huyện Tuy Phước để được giải quyết theo quy định. Do đó Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án ĐT 640 không có cơ sở để tính toán bồi thường, hỗ trợ 23,6m<sup>2</sup> đất thu hồi là đất ở.

## **2. Về bồi thường tài sản nhà cửa trên đất**

Theo chỉ giới GPMB thực hiện dự án ĐT640 thì phạm vi chỉ giới ảnh hưởng đến nhà ở của hộ ông Nguyễn Văn Thành nhỏ hơn 01m chiều dài (chiều sâu), cụ thể: Một bên nhà ảnh hưởng chiều sâu 0,55m, một bên nhà ảnh hưởng chiều sâu 0,63m. Căn cứ Thông báo kết luận số 28/TB-UBND ngày 07/3/2016 của UBND huyện quy định đối với tài sản nhà cửa khi thực hiện GPMB dự án có phạm vi ảnh hưởng 01m trở xuống thì tạm thời cho tồn tại. Do đó, không tính toán bồi thường phần diện tích đất 2,4m<sup>2</sup> và tài sản trên diện tích đất 2,4m<sup>2</sup> (do không có thu hồi) cho hộ ông Nguyễn Văn Thành.

Từ những nhận định, căn cứ trên và đề nghị của Tổ trưởng Tổ giải quyết khiếu nại ĐT 640 tại Báo cáo số 07/BC-TCT ngày 16/3/2018,


## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại đề ngày 17/7/2017 của ông Nguyễn Văn Thành, địa chỉ: Thôn Mỹ Điền, thị trấn Tuy Phước.


**Điều 2.** Giao Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước có trách nhiệm tổng đạt Quyết định này cho hộ ông Nguyễn Văn Thành trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký và tổ chức công khai theo quy định.

**Điều 3.** Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì hộ ông Nguyễn Văn Thành có quyền khiếu nại đến cấp thẩm quyền hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Ban chỉ đạo BT-GPMB dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, Tổ công tác giải quyết khiếu nại, tổ cáo dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT 640, Thủ trưởng các cơ quan liên quan, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước và hộ ông Nguyễn Văn Thành chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT-UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban tiếp công dân huyện;
- Phòng TN&MT huyện
- Đài TT thị trấn Tuy Phước (thông báo);
- Lưu VT 



**Nguyễn Đình Thuận**