

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Nhàn và con là bà Lê Thị Thúy.  
Địa chỉ: Tổ 05, khu phố 7, phường Nhơn Phú, 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 Lê Thị Nhàn và con là bà Lê Thị Thúy ở tổ 05, khu phố 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;*

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1261/TTT-P3 ngày 24 tháng 12 năm 2024 và Văn bản số 247/TTT-P3 ngày 24 tháng 3 năm 2025 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại điểm 2 Thông báo số 27/TB-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2025 về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Nhàn và con là bà Lê Thị Thúy ở tổ 05, khu phố 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:** Yêu cầu bồi thường theo loại đất ở đối với toàn bộ diện tích 623,2m<sup>2</sup> vì đất có Chứng thư kiến điền ghi đất thổ cư; yêu cầu giao tái định cư với diện tích 500m<sup>2</sup> theo diện tích xây dựng thực tế và không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở 140m<sup>2</sup>; yêu cầu tách Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư riêng từng hộ (gồm hộ bà Lê Thị Nhàn, hộ bà Lê Thị Thúy, hộ bà Lê Thị Nhung) do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, 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 01 tháng 6 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3844/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Lê Thị Nhàn và con là bà Lê Thị Thúy ở tổ 05, khu phố 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, theo đó: *Không công nhận tất cả các nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Nhàn và con là bà Lê Thị Thúy; vì Hội đồng bồi thường đã tính toán và giao đất tái định cư là đúng theo quy định.*

**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 Lê Thị Nhàn và con là bà Lê Thị Thúy 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:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, hộ bà Lê Thị Nhân thuộc diện giải tỏa trắng; diện tích đất đo đạc thực tế bị thu hồi  $623,2m^2$  thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 1 (theo Hồ sơ giải phóng mặt bằng năm 2018). Trên thửa đất có tài sản của bà Lê Thị Nhân và bà Lê Thị Thúy, bà Lê Thị Nhung (là 02 con gái bà Nhân). được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 79/BC-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2020, như sau:

- Bản đồ 299 và Sổ mục kê: Thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 1, diện tích  $580m^2$ , loại đất thổ cư; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là bà Lê Thị Nhân.

- Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 192, tờ bản đồ số 41, diện tích  $749m^2$ , loại đất ở; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là bà Lê Thị Nhân.

- Bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng năm 2018: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 1, diện tích  $623,2m^2$ , loại đất ODT; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là bà Lê Thị Nhân.

- **Nguồn gốc sử dụng đất:** Hộ bà Lê Thị Nhân sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748 QSDĐ/L3 được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13 tháng 10 năm 1993, trong đó có thửa đất số 619, tờ bản đồ số 1, diện tích  $580m^2$  (gồm  $200m^2$  đất ở và  $380,0m^2$  đất vườn). Năm 2010, bà Nhân chuyển nhượng  $100m^2$  đất ở cho ông Nguyễn Kỳ Nguyên Bình (thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748 nêu trên). Như vậy, diện tích đất còn lại của hộ bà Nhân là  $480m^2$  (gồm  $100m^2$  đất ở và  $380m^2$  đất vườn).

Diện tích bị thu hồi:  $623,2m^2$ , trong đó: Diện tích  $480m^2$  (gồm  $100m^2$  đất ở và  $380m^2$  đất vườn) thuộc tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748 QSDĐ/L3 được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13 tháng 10 năm 1993; diện tích  $143,2m^2$  là do sai số qua các lần đo đạc Bản đồ, không lấn chiếm các hộ liền kề, hiện không có tranh chấp.

Nhà ở và vật kiến trúc do bà Lê Thị Nhân kê khai trong Bảng kiểm kê tổng hợp được hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Nhà ở với diện tích  $(5,4m + 3,1m)/2 \times 4,8m + (3,1m + 4,3m)/2 \times 5,6m = 41,12m^2$  và vật kiến trúc do ông Nguyễn Anh Tuấn - vợ Lê Thị Thúy kê khai trong Bảng kiểm kê tổng hợp được hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (do bà Nhân xây dựng và cho lại). Thời điểm hình thành những căn nhà còn lại và vật kiến trúc thể hiện trong Bảng kiểm kê tổng hợp là sau ngày 01 tháng 7 năm 2014.

## 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 đồng ý xác lập hồ sơ đứng tên bà Lê Thị Nhân và đã tính toán bồi thường cho hộ bà Lê Thị Nhân với số tiền 1.683.140.308, được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2020, gồm các khoản sau:

*gsk*

**- Về đất:**

+ Bồi thường đất ở  $100\text{m}^2$  (theo vị trí đường hẻm rộng nhỏ hơn 2m với giá  $3.000.000\text{đ}/\text{m}^2$ ).

+ Bồi thường đất vườn với diện tích  $380\text{m}^2$  (diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Hỗ trợ đất vườn với diện tích  $380\text{m}^2$  trong cùng thửa đất có nhà ở bằng 50% giá đất ở bồi thường với giá  $1.500.000\text{đ}/\text{m}^2$ .

+ Diện tích  $143,2\text{m}^2$ : Được bồi thường theo đất nông nghiệp vì nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**- Về nhà, vật kiến trúc trên đất:**

+ Phần nhà, vật kiến trúc kiểm kê đứng tên bà Lê Thị Nhân và kiểm kê đứng tên bà Lê Thị Thúy (chồng Nguyễn Anh Tuấn) được bồi thường 100% giá trị vì xây trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

+ Phần nhà, vật kiến trúc kiểm kê đứng tên bà Lê Thị Thúy: Không được bồi thường vì xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014.

- Cây cối hoa màu được bồi thường 100% giá trị.

- Được các khoản hỗ trợ theo quy định.

**- Về tái định cư:** Hộ gia đình bà Lê Thị Nhân được xét giao lô đất ở số 23, diện tích  $140\text{m}^2$  ( $8\text{m} \times 17,5\text{m}$ ) tại Khu D, đường lộ giới 14m, Khu dân cư phía Đông, Viện Sốt rét - Ký sinh trùng - Côn trùng Quy Nhơn, sổ tiền sử dụng đất phải nộp là 1.008.000.000 đồng.

**3. Kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc:**

**3.1. Về nội dung yêu cầu bồi thường đất ở đối với toàn bộ diện tích  $623,2\text{m}^2$  vì đất có Chứng thư kiến điền ghi đất thổ cư:**

Hộ bà Lê Thị Nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đã được cân đối giao quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748 QSDĐ/L3 được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13 tháng 10 năm 1993 (gồm  $200\text{m}^2$  đất ở,  $380\text{m}^2$  đất vườn và  $226\text{m}^2$  đất Lúa); năm 2010, bà Nhân chuyển nhượng  $100\text{m}^2$  đất ở cho ông Nguyễn Kỳ Nguyên Bình. Như vậy, diện tích đất ở còn lại của bà Nhân là  $100\text{m}^2$ , Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán bồi thường  $100\text{m}^2$  đất ở cho hộ bà Lê Thị Nhân là đúng theo quy định. Do đó, việc bà Lê Thị Nhân yêu cầu bồi thường  $623,2\text{m}^2$  đất ở theo Chứng thư kiến điền là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

**3.2. Về nội dung đề nghị giao tái định cư với diện tích  $500\text{m}^2$  theo diện tích xây dựng thực tế và không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở  $140\text{m}^2$ :**

- Hộ bà Lê Thị Nhân được công nhận và bồi thường  $100\text{m}^2$  đất ở, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã xem xét giao cho hộ gia đình bà Lê Thị Nhân lô đất ở số 23, diện tích  $140\text{m}^2$  ( $8\text{m} \times 17,5\text{m}$ ) tại Khu D, đường lộ giới 14m, Khu dân cư phía Đông, Viện sốt rét - Ký sinh trùng - Côn trùng Quy Nhơn, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có thu tiền sử dụng

đất là đúng quy định pháp luật theo điểm a khoản 1 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Do đó, việc bà Lê Thị Nhân yêu cầu giao tái định cư với diện tích 500m<sup>2</sup> là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Theo Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về miễn tiền sử dụng đất thì đối tượng được miễn là người có công Cách mạng được Nhà nước giao đất ở thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công; hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới, hải đảo; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với đất do chuyển mục đích sử dụng từ đất không phải là đất ở sang đất ở do tách hộ đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số; giao đất, bố trí tái định cư cho các vùng ngập lụt, dân ở các làng chài, dân sống trên sông nước, đầm phá theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Hộ bà Lê Thị Nhân được bồi thường đất ở với diện tích 100m<sup>2</sup> x 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 300.000.000 đồng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt. Do đó, khi giao lại đất tái định cư tại lô số 23, diện tích 140m<sup>2</sup>, nộp tiền sử dụng đất 1.008.000.000 đồng là đúng theo quy định tại Điều 43 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Căn cứ quy định nêu trên, hộ bà Lê Thị Nhân không thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất, nên việc bà Nhân yêu cầu miễn nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

### ***3.3. Về nội dung yêu cầu tách Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư riêng từng hộ (bà Lê Thị Nhân, hộ bà Lê Thị Thúy, hộ bà Lê Thị Nhung):***

Theo Hồ sơ giải phóng mặt bằng, bà Lê Thị Nhân, bà Lê Thị Thúy và bà Lê Thị Nhung cùng sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 1, diện tích 623,2m<sup>2</sup> (đo vẽ năm 2018); Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là bà Lê Thị Nhân. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00748 QSDĐ/L3 ngày 13 tháng 10 năm 1993 cho bà Lê Thị Nhân. Việc bà Lê Thị Nhân tự phân chia đất, xây dựng nhà cho các con nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận, chứng thực. Do đó, Hồ sơ bồi thường được xác lập đúng tên bà Lê Thị Nhân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là đúng theo quy định của pháp luật.

## **IV. 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 Lê Thị Nhân và con là bà Lê Thị Thúy khiếu nại yêu cầu bồi thường theo loại đất ở đối với toàn bộ diện tích 623,2m<sup>2</sup> vì đất có Chứng thư kiến điền ghi đất thổ cư; yêu cầu giao tái định cư với diện tích 500m<sup>2</sup> theo diện tích xây dựng thực tế và không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở 140m<sup>2</sup>; yêu cầu tách Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư riêng từng hộ (gồm hộ bà Lê Thị Nhân, hộ bà Lê Thị Thúy, hộ bà Lê Thị

*gsk*

*Nhung*) do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, 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 Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tại Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2021 về việc không công nhận nội dung bà Lê Thị Nhân và con là bà Lê Thị Thúy khiếu nại yêu cầu bồi thường theo loại đất ở đối với toàn bộ diện tích 623,2m<sup>2</sup> vì đất có Chứng thư kiến điền ghi đất thổ cư; yêu cầu giao tái định cư với diện tích 500m<sup>2</sup> theo diện tích xây dựng thực tế và không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở 140m<sup>2</sup>; yêu cầu tách Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư riêng từng hộ (*gồm hộ bà Lê Thị Nhân, hộ bà Lê Thị Thúy, hộ bà Lê Thị Nhung*) do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, 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 Lê Thị Nhân và con là bà Lê Thị Thúy trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, bà Lê Thị Nhân và con là bà Lê Thị Thúy 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 Nông nghiệp 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 Lê Thị Nhân và con là bà Lê Thị Thúy chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

### Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (03 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD. 

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**