

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

Số: /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hoa
(Địa chỉ: Tổ 04, khu phố 5, 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 nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Hoa (địa chỉ: Tổ 04, khu phố 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn).

Theo Văn bản số 43/BC-TCT ngày 23/12/2024 của Tổ Công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại đối với bà Lê Thị Hoa, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu giao 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá Nhà nước cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Hộ bị thu hồi 02 thửa đất, gồm: Thửa đất số 195, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích 178,3m², loại đất ODT; Thửa đất số 405, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích 824,1m², loại đất ODT. Nguồn gốc đất được UBND phường Nhơn Phú xác nhận tại Báo cáo số 458/BC-UBND ngày 20/11/2023 như sau:

“- Địa chỉ thửa đất: Khu vực 5, phường Nhơn Phú, TP Quy Nhơn.

- Hộ ông Nguyễn Đình Hồng thường trú: Tổ 2, Khu vực 5, phường Nhơn Phú, TP Quy Nhơn. Hộ có nhà ở hợp pháp tại tổ 2, Khu vực 5, phường Nhơn Phú, TP Quy Nhơn.

- Bà Lê Thị Mười - bà Tô Thị Tú Anh thường trú: Tổ 4, Khu vực 5, phường Nhơn Phú, TP Quy Nhơn. Hộ có 02 nhân khẩu.

- Hiện sử dụng đất sai mục đích.

- Bản đồ 299 và sổ mục kê: Một phần thửa đất số 400, tờ bản đồ số 8, diện tích 895m^2 , loại đất lúa, sổ mục kê ghi: Trần Văn Tân.

- Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 195, tờ bản đồ 29, diện tích $1012,4\text{m}^2$, loại đất lúa, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Đình Hồng.

- Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2021:

+ Thửa đất số 195, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐĐC số 29), diện tích $178,3\text{m}^2$, loại đất: ODT (Đất ở tại đô thị).

+ Thửa đất số 405, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐĐC số 29), diện tích $824,1\text{m}^2$, loại đất: ODT (Đất ở tại đô thị).

- Diện tích bị thu hồi: $178,3\text{m}^2 + 824,1\text{m}^2 = 1002,4\text{m}^2/1002,4\text{m}^2$.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Đình Hồng sử dụng đất theo GCN QSD đất số 01308 QSDĐ/L3 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/4/1994, trong đó có thửa 400, tờ bản đồ số 8, diện tích 895m^2 đất lúa.

Ông Nguyễn Đình Hồng - bà Lê Thị Hoa chuyển nhượng toàn phần thửa 400, tờ bản đồ số 8, diện tích 895m^2 đất lúa cho bà Lê Thị Mười – bà Tô Thị Tú Anh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/5/2004.

Đến tháng 6/2007, ông Hồng đã đổ đất nâng nền, xây dựng nhà cấp 4 và trồng cây cảnh (theo Kết luận thanh tra số 3182/KL-CTUBND ngày 25/9/2008 của UBND tỉnh Bình Định về công tác quản lý và sử dụng đất đai tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn).

Diện tích ($1002,4\text{m}^2$) theo bản đồ hiện trạng năm 2021 tăng so với diện tích (895m^2) theo GCN QSDĐ là: $1002,4\text{m}^2 - 895\text{m}^2 = 107,4\text{m}^2$ là do sai số qua các lần đo đạc bản đồ, không lấn chiếm các hộ liền kề, hiện không tranh chấp.

Diện tích bị thu hồi: $1002,4\text{m}^2$ trong đó: Diện tích 895m^2 đất lúa thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSD đất số 01308 QSDĐ/L3 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/4/1994; Diện tích $107,4\text{m}^2$ là do sai số qua các lần đo đạc bản đồ, không lấn chiếm các hộ liền kề, hiện không tranh chấp.

Nhà ở và vật kiến trúc (theo Biên bản kiểm kê) được hình thành sau tháng 6/2007 trước ngày 01/7/2014.

Bà Lê Thị Mười - bà Tô Thị Tú Anh xây dựng nhà ở sử dụng vào mục đích để ở. Hiện nay bà Lê Thị Mười - bà Tô Thị Tú Anh không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Phú. Bà Lê Thị Mười - bà Tô Thị Tú Anh có thực tế thường xuyên sinh sống tại căn nhà bị giải toả do GPMB dự án Khu đất xung quanh Trường Cao Đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (Thửa đất số 405, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐĐC số 29))”.

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường Nhơn Phú, Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh sáp nhập hồ sơ bà Lê Thị Hoa và bà Lê Thị Mười thành 01 hồ sơ bồi thường đứng tên bà Lê Thị Mười + bà Tô Thị Tú Anh (nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn

Đình Hồng (chết), vợ Lê Thị Hoa) và được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2276/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 (chung cho 2 hộ), với tổng giá trị là 1.194.834.000đồng và được giao 01 lô đất tái định cư, cụ thể như sau:

- Về đất: Không được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi 1002,4m² do đã hết thời hạn sử dụng đất, ngày 30/8/2016 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quy Nhơn đã xác nhận thửa đất số 400 tờ bản đồ số 8 đã xây dựng nhà không gia hạn. Tuy nhiên, nguồn gốc đất đã được cấp GCN QSD đất, do đó hỗ trợ bằng mức bồi thường đất nông nghiệp đối với diện tích đất bị thu hồi là 1002,4m². Đơn giá hỗ trợ là 148.000đồng/m².

Giá trị hỗ trợ là: $1002,4\text{m}^2 \times 148.000\text{đồng/m}^2 = 148.355.200\text{đồng}$.

- Nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng vào sau tháng 06/2007 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ 50% giá trị. Đối với 02 giếng đóng bồi thường 100% giá trị, với số tiền là 950.579.104 đồng.

- Cây cối bồi thường 100% giá trị, với số tiền là 78.900.000đồng.

- Hỗ trợ thuê nhà ở: 10.000.000đồng.

- Thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 7.000.000đồng.

- Về tái định cư: Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì bà Lê Thị Mười + bà Tô Thị Tú Anh được giao lô đất tái định cư số 14, Khu OLK-06, đường ĐS8, lộ giới 14m, diện tích 90,0m² thuộc Khu đất xung quanh Trường Cao Đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Tiền sử dụng đất phải nộp theo giá đất ở thị trường là: $90,0\text{m}^2 \times 8.500.000\text{ đồng/m}^2 = 765.000.000\text{ đồng}$.

Hộ ông Nguyễn Đình Hồng và vợ bà Lê Thị Hoa (thường trú: Tổ 2, khu vực 5, phường Nhơn Phú, TP Quy Nhơn) có nhà ở hợp pháp tại tổ 2, khu vực 5, phường Nhơn Phú, TP Quy Nhơn, nên không được giao 01 lô đất ở có thu tiền theo giá thị trường.

Sau đó, hộ bà Lê Thị Hoa có đơn khiếu nại yêu cầu giao 01 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá Nhà nước, vì hiện nay nhà ở của bà tại tổ 2, khu phố 5, phường Nhơn Phú diện tích 26m² đã để lại cho con trai Nguyễn Đình Toàn ở, nên khó khăn về chỗ ở. Ngày 13/8/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã trả lời tại Văn bản số 662/TTPTQĐ-BTGPMB; theo đó, việc khiếu nại của bà Lê Thị Hoa là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Nhưng bà Hoa không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

III. Kết quả đối thoại: Thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) chủ trì, phối hợp với Hội Luật gia tỉnh, UBND thành phố Quy nhơn, UBND phường Nhơn Phú và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Lê Thị Hoa vào ngày 20/03/2025, kết quả như sau:

- Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan, đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Tổ công tác liên ngành

(thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) đối với hộ bà Lê Thị Hoa, theo đó: “Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Hoa, vì: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ và không xét giao đất tái định cư cho hộ bà Lê Thị Hoa là đúng theo quy định của pháp luật”.

- Bà Lê Thị Hoa có đến tham gia buổi đối thoại, nhưng không đồng ý với kết quả đối thoại và không ký biên bản.

IV. Kết luận: Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc của bà Lê Thị Hoa; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, kết luận:

Việc bà Lê Thị Hoa khiếu nại yêu cầu giao 01 lô đất ở, thu tiền sử dụng đất theo giá Nhà nước là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Vì: Diện tích đất của hộ bà Lê Thị Hoa bị thu hồi có nguồn gốc sử dụng theo GCN QSD đất số 01308 QSDĐ/L3 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/4/1994, loại đất lúa; sau đó, hộ bà Hoa chuyển nhượng toàn phần cho bà Lê Thị Mười và bà Tô Thị Tú Anh sử dụng nhưng hộ bà Hoa đã tự ý xây dựng nhà và các công trình trên phần diện tích này, chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép (sử dụng đất sai mục đích); ngoài diện tích nhà, đất bị thu hồi của dự án, hộ bà Lê Thị Hoa đã có nhà ở hợp pháp tại tổ 02, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Do đó, căn cứ Khoản 3 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định: “Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước xem xét bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”, thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện bồi thường, hỗ trợ và không xét giao đất ở cho hộ gia đình bà Lê Thị Hoa là đúng theo quy định của pháp luật và chính sách của UBND tỉnh tại thời điểm áp dụng cho dự án.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Hoa. Công nhận và giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Lê Thị Hoa do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ bà Lê Thị Hoa trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định đề thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Lê Thị Hoa 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Lê Thị Hoa 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh