

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Mỹ Dung.
Địa chỉ: Tổ 48, khu phố 6, phường Nhơn Bình, 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 bà Trần Thị Mỹ Dung ở tổ 48, khu phố 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 94/BC-SNNMT ngày 11 tháng 4 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 1 Thông báo số 202/TB-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2025 tại buổi đối thoại giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Mỹ Dung ở tổ 48, khu phố 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, với những nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giải quyết giao 01 lô đất tái định cư cho hộ bà do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu tái định cư tại Khu đất phía Tây - Chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh và giải quyết bồi thường, hỗ trợ:

1. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình tại Văn bản số 324/UBND-ĐC ngày 04 tháng 12 năm 2023 và Văn bản số 89/UBND-ĐC ngày 28 tháng 03 năm 2025 về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất như sau:

Diện tích đất bà Trần Thị Mỹ Dung khiếu nại (*trên đất có nhà ở của bà Dung xây dựng trước 15 tháng 10 năm 1993*), theo Bản đồ, Sổ mục kê và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1998: *Thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 65, diện tích cả thửa là 298,4m² (loại đất gồm 200m² đất ở và 98,4m² đất vườn), ghi tên chủ sử dụng đất là bà Trần Thị Nhờ, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ sử dụng ổn định, không có tranh chấp.*

Theo Bản đồ đo đạc hiện trạng phục vụ giải phóng mặt bằng dự án năm 2022: *Thuộc một phần thửa đất số 42, mảnh trích đo CL0, loại đất ký hiệu ODT + BHK (đất ở đô thị + đất bằng trồng cây hàng năm khác), diện tích cả*

thửa là 353,4m² tại khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

- Diện tích đo đạc thực tế tăng so với hồ sơ địa chính đăng ký thống kê năm 1998 là 55m² (353,4m² - 298,4m²), lý do:

+ Lấn chiếm sử dụng một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 65, loại đất Lúa, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Tám (*hiện Nhà nước đã thu hồi thực hiện dự án*) với diện tích 35,8m².

+ Sử dụng 20,86m² đất của một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 65, loại đất T (*đất ở*), Sổ mục kê năm 1998 ghi tên chủ sử dụng đất là hộ bà Lê Thị Bán và do sai số đo đạc. Tuy nhiên, ranh giới đo đạc hiện trạng phục vụ dự án giữa hộ Lê Thị Bán và hộ bà Trần Thị Nhờ hình thành, sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến nay, không có tranh chấp ranh giới (*không mua bán, hoán đổi*).

+ Lấn chiếm, sử dụng 5,65m² đất giao thông.

- Trên thửa đất số 42 nêu trên có 02 ngôi nhà của 02 hộ gia đình, gồm:

+ Ngôi nhà thứ nhất do hộ ông Trần Thanh Dũng sử dụng, xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, tổng diện tích 99,8m².

+ Ngôi nhà thứ hai do hộ bà Trần Thị Hồng Thu (*chết*), con là bà Trần Thị Mỹ Dung sử dụng công trình nhà ở xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; sau đó sửa chữa lại sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, sử dụng đến nay, không tranh chấp. Theo Hồ sơ kiểm kê phục vụ dự án thể hiện nhà có công trình xây dựng với diện tích 34,7m². Hiện hộ đang thờ cúng Liệt sĩ Trần Văn Thành.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình tại Văn bản số 75/UBND-ĐC ngày 26 tháng 3 năm 2024 về số nhân hộ khẩu, số cặp vợ chồng thực tế đang sinh sống trên thửa đất bị thu hồi: *Tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 65 hiện có 04 nhân khẩu gồm: Cặp vợ chồng ông Trần Thanh Dũng - bà Nguyễn Thị Cẩm Loan và 02 con là Trần Nguyễn Thảo Nhi, Trần Nguyễn Thảo Nguyên đang sinh sống tại thửa đất bị thu hồi. Hộ bà Trần Thị Mỹ Dung không sinh sống tại ngôi nhà bị giải tỏa khi thực hiện dự án.*

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng và Công an phường Ghềnh Ráng thì bà Trần Thị Mỹ Dung kết hôn với ông Lê Trung Diệp (*sinh ngày 01 tháng 8 năm 1981; ở tổ 10, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn*), được Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng chứng nhận vào ngày 29 tháng 9 năm 2006. Trước khi kết hôn, vào năm 2003 ông Lê Trung Diệp được cha mẹ ruột là ông Lê Kim Ánh và bà Đào Thị Phú cho lại một phần diện tích đất (*bằng Giấy viết tay, không có cơ quan thẩm quyền xác nhận*) thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ 34, diện tích toàn thửa là 962,8m², loại đất ghi trong Sổ mục kê là đất ở (*ký hiệu T*) tại tổ 10, khu phố 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (*theo Bản đồ địa chính năm 2001*), Sổ mục kê năm 2001 ghi tên chủ sử dụng là ông Lê Kim Ánh. Nhà trên đất xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014. Hộ ông Lê Trung Diệp có 5 nhân khẩu (*gồm: Chủ hộ là ông Lê Trung Diệp, vợ là bà Trần Thị Mỹ Dung, con Lê Trần Bảo Trân - sinh năm 2007, con Lê Trần Khánh Thy - sinh năm 2016, con Lê*

Trần Chí Thiện - sinh năm 2021), hộ ông Diệp đăng ký thường trú tại tổ 10, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn tách khẩu cùng nhà với hộ ông Lê Kim Ánh. Hộ ông Diệp đang ở thực tế tại ngôi nhà thuộc 01 phần thửa đất số 68, tờ bản đồ 34 tại tổ 10, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (theo Bản đồ địa chính năm 2001), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 370/QĐ-UBND về việc thu hồi 353,4m² tại toàn phần thửa đất số 42 nêu trên thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn của hộ bà Trần Nhờ (chết), con là ông Trần Thanh Dũng kê khai để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án.

Trên cơ sở kết quả kiểm kê và kết quả xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án đã tính toán, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2024 phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất thu hồi do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu tái định cư tại khu đất phía Tây - Chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình (đợt 02 và đợt 03); theo đó hộ bà Trần Thị Nhờ (chết) con là ông Trần Thanh Dũng đại diện kê khai với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 1.994.036.557 đồng, gồm các khoản sau:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất.
- Không bồi thường phần diện tích tăng 5,65m² do lấn chiếm, sử dụng đất giao thông.
- Bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu trên đất.
- Bồi thường di chuyển tài sản.
- Hỗ trợ tiền thuê nhà, hỗ trợ tiền trong thời gian xây dựng nhà ở, hỗ trợ hộ gia đình có thân nhân là Liệt sĩ và thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng.

Về tái định cư: Hộ bà Trần Thị Nhờ (chết), con là ông Trần Thanh Dũng đại diện kê khai được giao 02 lô đất tái định cư. Sau đó, ông Trần Thanh Dũng có đơn kiến nghị đổi vị trí đất tái định cư để gia đình thực hiện việc thờ cúng ông bà, đặc biệt thờ cúng Liệt sĩ Trần Văn Thành. Ngày 19 tháng 6 năm 2024, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án tái định cư tại Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2024.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 4356/QĐ-UBND và Quyết định số 4357/QĐ-UBND về việc giao 02 lô đất tái định cư cho hộ bà Trần Thị Nhờ (chết), con là ông Trần Thanh Dũng đại diện, gồm: Lô đất số 25 và số 26 (lô góc) Khu LK5, diện tích mỗi lô là 82,5m², đường số 2, lộ giới 14m, thuộc Khu tái định cư tại khu đất phía Tây - Chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Tổng diện tích giao đất tái định cư là 165m² (trong đó: 150m² thu tiền theo đơn giá

đất cụ thể là 5.500.000 đồng/m² và 15m² thu tiền theo đơn giá thị trường là 10.000.000 đồng/m²), các thành viên liên quan đến hộ gia đình bà Trần Thị Nhờ (chết) đã thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư vào tháng 7 năm 2024.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 14 tháng 5 năm 2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã chủ trì buổi đối thoại với bà Trần Thị Mỹ Dung, kết quả như sau:

Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với bà Trần Thị Mỹ Dung của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 94/BC-SNNMT ngày 11 tháng 4 năm 2025 và đại diện các cơ quan dự họp; theo đó: *Không công nhận toàn bộ nội dung bà Trần Thị Mỹ Dung khiếu nại yêu cầu giải quyết giao 01 lô đất tái định cư cho hộ bà do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu tái định cư tại Khu đất phía Tây -Chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; vì:*

Hộ bà Trần Thị Nhờ (chết), con là ông Trần Thanh Dũng đại diện kê khai bị thu hồi 353,4m², trong đó diện tích xây dựng nhà là 134,5m² (99,8m² + 34,7m²) thuộc toàn phần thửa đất số 42, mảnh trích đo CL0. Ngày 12 tháng 01 năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 169/QĐ-UBND, theo đó tổng diện tích đất của hộ bà Trần Thị Nhờ (chết), con là ông Trần Thanh Dũng đại diện kê khai được bồi thường về đất ở là 150m² (bồi thường theo hạn mức công nhận đất ở do đất ở đô thị có nhà ở hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất), được xét giao 02 lô đất tái định cư với tổng diện tích 165m² là đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh (diện tích đất ở bị thu hồi bằng hạn mức giao đất ở đến dưới 1,5 lần hạn mức giao đất ở thì có thể được xét giao 02 lô đất tái định cư nhưng tổng diện tích không vượt diện tích đất ở bị thu hồi).

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 bà Trần Thị Mỹ Dung khiếu nại yêu cầu giải quyết giao 01 lô đất tái định cư cho hộ bà do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu tái định cư tại Khu đất phía Tây -Chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên chủ trương không giải quyết giao đất tái định cư cho bà Trần Thị Mỹ Dung do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu tái định cư tại Khu đất phía Tây -Chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, 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 Trần Thị Mỹ Dung trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Trần Thị Mỹ Dung 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 Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý Dự án nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Trần Thị Mỹ Dung 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;
- Chủ tịch và các PCTTT. UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công an tỉnh;
- 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, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh