

Số: /QĐ-UBND

Gia lai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước

Địa chỉ: Tổ 4, KV 8, P. Nhơn Phú, TP. Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Bắc)
(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 ông Nguyễn Hữu Phước ở tổ 4, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Bắc);

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 469/TTT-P3 ngày 30/5/2025 và Văn bản số 596/TTT-KNTC1 ngày 27/6/2025 về việc báo cáo kết quả kiểm tra xác minh, kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu giải quyết miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông đối với lô đất tái định cư tại lô đất số 31D, khu LK2, đường ĐS, diện tích 172m² theo diện gia đình chính sách.

II. Kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền.

Ngày 18/02/2025, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 816/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu: “Không công nhận nội dung ông Nguyễn Hữu Phước yêu cầu được miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với lô đất tái định cư được giao vì: Thửa đất bị ảnh hưởng GPMB và được giao đất tái định cư có nguồn gốc vào năm 1990 hộ ông Nguyễn Hữu Phước có đơn xin xây dựng nhà ở với lý do ông sống phục thuộc ăn ở chung với gia đình đông người (11 người) và được HTX Nông nghiệp UBND xã Nhơn Phú ký xác nhận ngày 23/6/1990. Đến ngày 02/6/1992, ông Nguyễn Hữu Phước có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00224n ngày 11/8/1993 tại thửa đất số 1124, TĐĐ số 2, diện tích 169m² đất ở. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Hữu Phước được cấp theo diện công nhận quyền sử dụng đất, hộ không phải nộp tiền sử dụng đất. Như vậy, hộ ông Nguyễn Hữu Phước đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nên không đủ điều kiện giảm tiền sử dụng đất theo quy định”.

Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND thành phố Quy Nhơn, ông Nguyễn Hữu Phước có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh.

Ông Nguyễn Hữu Phước là Thương binh 21%, số hồ sơ 63762 đang hưởng trợ cấp ưu đãi hàng tháng ở địa chỉ tổ 4, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Thửa đất hộ ông Nguyễn Hữu Phước bị ảnh hưởng GPMB và được giao lại đất tái định cư có nguồn gốc do hộ ông Phước có đơn xin xây dựng nhà ở được UBND xã Nhơn Phú ký xác nhận năm 1990 và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993, diện tích $169m^2$, loại đất ở (*thực tế nhà xây dựng khi bồi thường GPMB là $171m^2$*); khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Hữu Phước được cấp, giao, công nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất.

Thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông và Dự án Khu dân cư đường Trần Nhân Tông thì hộ ông Nguyễn Hữu Phước bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng, theo hồ sơ GPMB là thửa đất số 43, mảnh chính lý số 3, diện tích $494,4m^2$ (*Dự án khu dân cư đường Trần Nhân Tông bị ảnh hưởng GPMB là $164,4m^2$; Dự án Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông bị ảnh hưởng GPMB là $328m^2$*); thực tế diện tích đất ở cả thửa là $171m^2$ đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập phương án và được UBND tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường là $171m^2$ đất ở, hộ được giao 01 lô đất tái định cư tại lô đất số 31D, khu LK2, đường ĐS, diện tích $172m^2$, số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.044.000.000 đồng. Sau khi nhận đất tái định cư, hộ ông Nguyễn Hữu Phước có đơn khiếu nại yêu cầu được miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với lô đất tái định cư nêu trên vì ông là thương binh.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5296/UBND-TD ngày 17/6/2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Hữu Phước vào ngày 27/6/2025, 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 Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 469/TTT-P3 ngày 30/5/2025, theo đó: Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước, vì UBND thành phố Quy Nhơn giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước tại Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 là đúng quy định của pháp luật.*

- Ông Nguyễn Hữu Phước không đồng ý kết quả đối thoại.

V. Kết luận: Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Việc ông Nguyễn Hữu Phước khiếu nại yêu cầu giải quyết miễn, giảm nộp tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông đối với lô đất tái định cư lô đất số 31D, khu LK2, đường ĐS, diện tích $172m^2$ theo diện gia đình chính sách là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì:

Thửa đất hộ ông Nguyễn Hữu Phước bị ảnh hưởng GPMB và được giao lại đất tái định cư có nguồn gốc do hộ ông Nguyễn Hữu Phước có đơn xin xây dựng nhà ở được UBND xã Nhơn Phú ký xác nhận năm 1990 và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993, diện tích $169m^2$, loại đất ở

(thực tế nhà xây dựng khi bồi thường GPMB là $171m^2$); khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Hữu Phước được cấp giao công nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 106 Mục 7 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ quy định về nguyên tắc miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất quy định “*Chế độ miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất đối với người có công chỉ áp dụng một lần cho một hộ gia đình và mức hỗ trợ tiền sử dụng đất được tính theo diện tích đất thực tế được giao nhưng tối đa không vượt quá định mức đất ở cho một hộ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định*”. Như vậy, hộ ông Nguyễn Hữu Phước đã được Nhà nước giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất nên ông không thuộc đối tượng được hưởng miễn giảm khi Nhà nước giao đất tái định cư. Do đó, việc ông Nguyễn Hữu Phước yêu cầu được miễn giảm nộp tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông tại lô đất số 31D, khu LK2, đường ĐS, diện tích $172m^2$ theo diện gia đình chính sách là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước ở tổ 4, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Bắc) là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND phường Quy Nhơn Bắc tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Hữu Phước trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Hữu Phước không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh 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 phường Quy Nhơn Bắc, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Hữu Phước 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 ĐBQH tỉnh;
- CT và PCT. Lâm Hải Giang;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND phường Quy Nhơn Bắc (02 bản tổng đạt);
- Lưu: VT, HSV.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lâm Hải Giang