

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngại.
Địa chỉ: Tổ 08, khu vực 2, phường Quy Nhơn Đông.
(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 Nguyễn Thị Ngại ở tổ 08, khu vực 2, phường Quy Nhơn Đông;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 30/TTT-KNTC1 ngày 09 tháng 7 năm 2025 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 174/TTT-KNTC1 ngày 04 tháng 8 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngại ở tổ 08, khu vực 2, phường Quy Nhơn Đông, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu bồi thường đất ở theo đơn giá che khuất mặt tiền là 70% đơn giá đất ở đường Đào Tấn, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn cho hộ bà do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT. 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới).

II. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

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

Thực hiện Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT.639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới), hộ bà Nguyễn Thị Ngại, chồng là ông Nguyễn Du (chết) bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng dự án, được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình (nay là phường Quy Nhơn Đông) xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 114/UBND-ĐC ngày 12 tháng 5 năm 2023 và Văn bản số 102/UBND-ĐC ngày 14 tháng 4 năm 2025, với nội dung:

- Theo Hồ sơ địa chính năm 1998: Thửa đất số 282, tờ bản đồ số 77, diện tích 227,9m², loại đất thổ cư; Sổ mục kê ghi tên người sử dụng là ông Nguyễn Minh Tuấn.

- Theo Bản đồ đo đạc năm 2022: Thửa đất số 137, mảnh trích đo số 03, thuộc tờ bản đồ địa chính số 77, tổng diện tích thửa đất 194,1m², diện tích thu hồi 194,1m², hộ bị giải tỏa trắng, loại đất ODT + BHK.

- Theo Trích lục địa bộ đối với thửa đất số 404, diện tích 3 sào, 8 thước do Đại Nam Trung kỳ Chính phủ cấp cho ông Nguyễn Cường (ông nội của ông Nguyễn Du): “Sau khi ông Nguyễn Cường chết, để lại thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Du. Ông Nguyễn Du đã phân chia đất cho các người trong gia đình; gồm ông Nguyễn Bá (cháu ông Nguyễn Du) ở số 08 đường Đào Tấn; ông Nguyễn Sĩ Hùng (con ông Nguyễn Du) ở số 02 đường Đào Tấn; bà Nguyễn Thị Kiều Minh (con ông Nguyễn Du) ở số 04 đường Đào Tấn; ông Nguyễn Văn Phước (cháu của ông Nguyễn Du); ông Nguyễn Sĩ Hiệp (con ông Nguyễn Du) và bà Nguyễn Thị Kiều Minh (con ông Nguyễn Du) ở hẻm số 04 đường Đào Tấn; bà Nguyễn Thị Kiều Thu (con ông Nguyễn Du) ở số 06 đường Đào Tấn nhận chuyển một phần đất của ông Nguyễn Bá và ông Nguyễn Văn Phước”.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Đất có nhà ở hình thành trước ngày 15 tháng 01 năm 1993, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Nguyễn Du chết, ông Nguyễn Sĩ Hạ (con của ông Nguyễn Du) sử dụng đến nay, không tranh chấp. Phần diện tích đo đạc thực tế giảm so với Hồ sơ đo đạc địa chính là do sai số đo đạc, không tranh chấp. Theo kết quả cuộc họp lấy ý kiến Khu dân cư thì Hồ sơ địa chính đăng ký thống kê năm 1998 đứng tên ông Nguyễn Minh Tuấn là không có, thực tế đứng tên ông Nguyễn Du (cha của ông Nguyễn Sĩ Hạ).

2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ xác nhận nêu trên của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình (nay là phường Quy Nhơn Đông) về nguồn gốc đất đai đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngại, chồng là ông Nguyễn Du (chết); Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Ngại, chồng là ông Nguyễn Du (chết) với tổng số tiền 2.732.454.464 đồng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3083/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2023, gồm các khoản sau:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:

+ Đối với diện tích trong hạn mức công nhận đất ở là 150m² được bồi thường 100%. Đơn giá bồi thường đất ở là 10.000.000đ/m². Giá trị bồi thường 1.500.000.000 đồng.

+ Đối với phần diện tích xây dựng lớn hơn hạn mức công nhận đất ở là 18,21m² thì được bồi thường theo giá đất ở và phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định. Giá trị bồi thường 155.112.780 đồng

+ Đối với phần diện tích thực tế còn lại trên cùng thửa đất có nhà ở mà không công nhận đất ở thì được bồi thường theo giá đất vườn với diện tích 25,89m². Giá trị bồi thường 9.579.300 đồng

+ Hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường đối với diện tích 25,89m² đất vườn. Giá trị bồi thường 129.450.000 đồng.

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

- Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

+ Bồi thường di chuyển tài sản (nhà N5): 3.000.000 đồng

+ Hỗ trợ tiền thuê nhà ở (6 tháng): 15.000.000 đồng

+ Hỗ trợ tiền trong thời gian xây nhà ở (6 tháng): 9.000.000 đồng.

- Thường đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng (nhà N5): 5.000.000 đồng.

Về giao đất tái định cư: Theo Phương án tái định cư chi tiết được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2024 thì hộ ông Nguyễn Du (chết), vợ là bà Nguyễn Thị Ngại được giao lô đất số 1+2, khu O, diện tích 180m², đường Đ1 (B-B), lộ giới 15,5m tại Khu dân cư phía Đông Chùa Bình An, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông).

Theo Văn bản số 44/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 11 tháng 03 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh xác nhận hộ ông Nguyễn Du (chết), vợ là bà Nguyễn Thị Ngại có vị trí thửa đất là đất ở tiếp giáp với Hẻm rẽ nhánh đường Đào Tấn (Hẻm rộng trên 2m đến < 5m). Đến nay hộ bà Nguyễn Thị Ngại đã nhận tiền bồi thường và giao trả mặt bằng cho Nhà nước để thực hiện dự án.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 343/UBND-TD ngày 11 tháng 7 năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Đông và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Lưu Bình (được bà Nguyễn Thị Ngại ủy quyền) vào ngày 31 tháng 7 năm 2025, kết quả như sau:

Tại buổi đối thoại, đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với bà Nguyễn Thị Ngại của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 30/TTT-KNTC1 ngày 09 tháng 7 năm 2025, theo đó:

Việc bà Nguyễn Thị Ngại khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở theo đơn giá che khuất mặt tiền là 70% đơn giá đất ở đường Đào Tấn, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn cho hộ bà do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT. 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Theo Quyết định số 3083/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho 11 hộ gia đình do giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT. 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới) thì hộ bà Nguyễn Thị Ngại được bồi thường với giá đất đường hẻm là 10.000.000 đồng/m² là đúng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh, quy định: “Trường hợp trong lô đất có một phần đất hoặc cả lô đất bị che khuất mặt tiền bởi lô đất khác được tiếp giáp đường giao thông mà không có đường rẽ nhánh đi vào, thì giá đất của phần đất bị che khuất được tính bằng 70% giá đất của lô đất đó”; vị trí thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Ngại tiếp giáp với Hẻm rẽ nhánh đường Đào Tấn, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (Hẻm rộng trên 2m đến < 5m). Do đó, trường hợp của bà Nguyễn Thị Ngại không đủ cơ sở để bồi thường theo đơn giá đất bị che khuất mặt tiền là 70% đơn

giá đất ở đường Đào Tấn, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông).

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 Nguyễn Thị Ngại khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở theo đơn giá che khuất mặt tiền là 70% đơn giá đất ở đường Đào Tấn, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn cho hộ bà do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT. 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới); vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3083/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2023 đối với hộ bà Nguyễn Thị Ngại, chồng là ông Nguyễn Du (chết) do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT. 639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Đông tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Ngại trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Nguyễn Thị Ngại không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính ra Tòa án nhân dân 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Đông, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Ngại 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;
- Chủ tịch và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- UBND phường Quy Nhơn Đông (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng