

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đay.
Địa chỉ: Tổ 09, khu phố 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 ông Nguyễn Văn Đay ở tổ 09, khu phố 2, phường Quy Nhơn Đông;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 233/TTT-P3 ngày 19 tháng 3 năm 2024, Văn bản số 342/TTT-P3 ngày 23 tháng 4 năm 2024, Văn bản số 290/TTT-P3 ngày 04 tháng 4 năm 2025 và Văn bản số 675/TTT-TTKT ngày 03 tháng 10 năm 2025 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 1027/TTT-TTKT ngày 17 tháng 11 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đay ở tổ 09, khu phố 2, phường Quy Nhơn Đông, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giải quyết bồi thường diện tích 937,9m² theo loại đất ở với đơn giá 10.500.000 đồng/m² (Hẻm rẽ nhánh đường Hùng Vương rộng trên 2m < 5m) cho hộ gia đình ông 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:

Theo Hồ sơ địa chính đăng ký thông kê năm 1998 tại phường Nhơn Bình (nay thuộc phường Quy Nhơn Đông) là 02 thửa đất, gồm:

- Thửa đất số 243, tờ bản đồ số 77, diện tích 928,8m², loại đất T, Sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn Đay.
- Thửa đất số 292, tờ bản đồ số 77, diện tích 663,3m², loại đất T, Sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Cảnh.

Theo Hồ sơ kỹ thuật phục vụ giải phóng mặt bằng dự án là thửa đất số 139, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.087,9m², giải tỏa trắng, vị trí tiếp giáp hẻm rẽ nhánh đường Đào Tấn rộng trên 2m đến dưới 5m.

Hiện trạng trên thửa đất có 04 ngôi nhà riêng biệt do 05 hộ kê khai tài sản và được xác lập Biên bản kiểm kê cho 05 hộ gồm: 01 ngôi nhà có chung kết cấu

gok

được kiểm kê riêng cho hộ ông Nguyễn Văn Đay và hộ ông Nguyễn Văn Quận, 01 ngôi nhà kiểm kê riêng cho hộ ông Nguyễn Thanh Trí, 01 ngôi nhà kiểm kê cho bà Nguyễn Thị Thanh Trúc và 01 ngôi nhà kiểm kê cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ; được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình (nay là phường Quy Nhơn Đông) xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại Công văn số 243/UBND-ĐC ngày 06 tháng 9 năm 2023, như sau:

“Đất có nhà ở hình thành từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Hồ sơ địa chính đăng ký thống kê năm 1998 đứng tên ông Nguyễn Văn Đay (hiện đang tranh chấp). Phần diện tích đo đạc thực tế tăng so với Hồ sơ địa chính đăng ký thống kê năm 1998 do có một phần của thửa đất số 292 tờ bản đồ 77, diện tích 159,1m² đứng tên Nguyễn Cảnh. Tuy nhiên, ranh giới đo đạc hiện trạng phục vụ dự án giữa hộ ông Nguyễn Văn Đay (đại diện) và hộ ông Nguyễn Cảnh hình thành và sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến nay, không tranh chấp ranh giới. Thời điểm xây dựng công trình nhà ở, không bị lập Biên bản vi phạm hành chính, gồm:

- Ngôi nhà hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.
- Hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ (con của ông Quận) xây dựng nhà ở sau 01 tháng 7 năm 2014.
- Hộ bà Nguyễn Thị Thanh Trúc (con của ông Đay) xây dựng nhà ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.
- Hộ ông Nguyễn Thanh Trí (con của ông Đay) xây dựng nhà ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Thửa đất này hiện nay đang có đơn tranh chấp ngày 26 tháng 7 năm 2023 giữa bà Nguyễn Thị Lang, bà Nguyễn Thị Năm, bà Nguyễn Thị Sương, ông Nguyễn Văn Đay và ông Nguyễn Văn Quận; vì đất có nguồn gốc do cha là ông Nguyễn Trung, sinh năm 1916 (chết năm 1989); mẹ là bà Nguyễn Thị Dỹ, sinh năm 1923 (chết năm 2011) tự tạo lập xây dựng một căn nhà ở; nay cha mẹ chết không để lại Di chúc.

Trên cơ sở kết quả xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình (nay là phường Quy Nhơn Đông), Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thống nhất xác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ đứng tên ông Nguyễn Trung (chết), bà Nguyễn Thị Dỹ (chết), ông Nguyễn Văn Đay và ông Nguyễn Văn Quận đại diện kê khai; đồng thời, đề nghị Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình (nay là phường Quy Nhơn Đông) hướng dẫn bà Nguyễn Thị Lang, Nguyễn Thị Năm, Nguyễn Thị Sương gửi đơn đến Tòa án nhân dân để được xem xét, giải quyết tranh chấp di sản thừa kế của ông Nguyễn Trung (chết), bà Nguyễn Thị Dỹ (chết) để lại.

Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thống nhất lập Phương án tính toán bồi thường, hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4611/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2023, với tổng giá trị là 5.504.553.044 đồng, gồm các khoản sau:

- Bồi thường về đất: 4.347.023.000 đồng, gồm:

- + Bồi thường về đất ở theo hạn mức $150m^2 \times 10.000.000$ đồng/ m^2 .
- + Bồi thường đất vườn: $937,9m^2 \times 370.000$ đồng/ m^2 .
- Hỗ trợ đối với diện tích đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở: $500m^2 \times 5.000.000$ đ/ m^2 .

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: 1.015.000.746 đồng, gồm:

+ Ngôi nhà xây dựng trước năm 1993 có chung 01 kết cấu do ông Nguyễn Văn Đay kê khai $45,05m^2$ và ông Nguyễn Văn Quận kê khai $46,13m^2$ được bồi thường 100% giá trị.

Tổng diện tích xây dựng của hộ ông Đay và ông Quận là $91,8m^2$, diện tích xây dựng nhà trên diện tích đất ở còn lại là $58,82m^2$ (diện tích công nhận đất ở $150m^2 - 91,18m^2$). Trên thửa đất này còn có ngôi nhà kiểm kê đứng tên ông Nguyễn Thanh Trí và bà Nguyễn Thị Thanh Trúc xây dựng nhà trước ngày 01 tháng 7 năm 2014. Do đó, diện tích xây dựng $58,82m^2$ được bồi thường 100% giá trị, chia đều cho 02 hộ (mỗi hộ là $29,41m^2$).

+ Phần nhà tài sản kiểm kê đứng tên ông Nguyễn Thanh Trí xây dựng sau năm 2004 đến trước năm 2014 với diện tích $76,67m^2$ được hỗ trợ 90% giá trị đối với diện tích $29,1m^2$ (xây dựng trên đất ở trong hạn mức $150m^2$) và $47,26m^2$ hỗ trợ 50% giá trị.

+ Phần nhà tài sản kiểm kê đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh Trúc xây dựng sau năm 2004 đến trước năm 2014 với diện tích $76,67m^2$ được hỗ trợ 90% giá trị đối với diện tích $29,1m^2$ (xây dựng trên đất ở trong hạn mức $150m^2$) và $40,29m^2$ hỗ trợ 50% giá trị.

Phần nhà tài sản kiểm kê đứng tên bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ xây dựng nhà sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 nên không được bồi thường, hỗ trợ.

Phần nhà tài sản kiểm kê đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy Thanh xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (chuồng và tường rào cổng ngõ để bảo vệ đất và 01 giếng) được hỗ trợ 50% giá trị là 27.653.910 đồng.

- Cây cối, hoa màu: Bồi thường 100% giá trị 5.034.750 đồng
- Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác: 27.000.000 đồng
- Thưởng đẩy nhanh tiến độ: 5.000.000 đồng

Theo yêu cầu của Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình (nay là phường Quy Nhơn Đông) có Báo cáo số 23/BC-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2024, xác nhận bổ sung một số nội dung như sau:

- Thời điểm xây dựng nhà ở của hộ ông Nguyễn Văn Quận, ông Nguyễn Văn Đay trước năm 1993;

- Phần nhà tài sản kiểm kê đứng tên ông Nguyễn Thanh Trí xây sau năm 2004 trước năm 2014 có 04 nhân khẩu gồm 02 vợ chồng và 02 người con, thực tế sinh sống tại ngôi nhà bị giải tỏa, không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Bình.

- Phần nhà tài sản kiểm kê đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh Trúc xây sau năm 2004 trước năm 2014 có 04 nhân khẩu gồm 02 vợ chồng và 02 người con,

Handwritten signature in blue ink.

thực tế sinh sống tại ngôi nhà bị giải tỏa không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Bình.

- Phần nhà tài sản kiểm kê đứng tên bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ, Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình tổ chức lấy ý kiến Khu dân cư xác định lại như sau: Sửa chữa lại nhà ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2014, cụ thể là nâng nền và thay mái tôn trên hiện trạng nhà cũ xây dựng sau năm 1998. Hộ khẩu đăng ký tại khu phố 02, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn là nhà của cha, mẹ chồng bà Lệ; hộ bà Lệ thực tế sinh sống tại ngôi nhà bị giải phóng mặt bằng từ năm 2009, hộ có 04 nhân khẩu gồm 02 vợ chồng và 02 người con, không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Bình.

Trên cơ sở báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 233/TTT-P3 ngày 19 tháng 3 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã chủ trì cuộc họp liên ngành và có ý kiến kết luận tại Thông báo số 155/TB-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2025, theo đó: Thống nhất kết quả kiểm tra, rà soát của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 233/TTT-P3 ngày 19 tháng 3 năm 2024. Giao Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) tổ chức thực hiện:

- Điều chỉnh Phương án tính bồi thường, hỗ trợ về tài sản cho các hộ dân theo mục 3.2 tại Văn bản 233/TTT-P3 ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Thanh tra tỉnh.

- Giao cho hộ ông Nguyễn Văn Đay, hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ, hộ bà Nguyễn Thị Thanh Trúc và hộ ông Nguyễn Thanh Trí mỗi hộ 01 lô đất ở, thu tiền theo giá đất ở thị trường để đảm bảo cuộc sống.

- Điều chỉnh lô đất dự kiến giao cho hộ ông Nguyễn Trung, vợ Nguyễn Thị Dĩ (đã chết) các con đại diện đứng tên không quá 150m².

Thực hiện kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo nêu trên; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã lập Phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Trung (chết), bà Nguyễn Thị Dĩ (chết), ông Nguyễn Văn Đay và ông Nguyễn Văn Quận đại diện kê khai, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1982/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2024, trong đó: Bồi thường 150m² đất ở x 10.500.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ 937,9m² theo đơn giá đất vườn.

Đến ngày 01 tháng 8 năm 2025, ông Nguyễn Văn Đay có đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường diện tích 937,9m² theo loại đất ở với đơn giá 10.500.000 đồng/m² (Hẻm rẽ nhánh đường Hùng Vương rộng trên 2m < 5m) cho hộ gia đình ông 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).

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4598/UBND-TD ngày 07 tháng 10 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 Văn Đay vào ngày 13 tháng 11 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 ông Nguyễn Văn Đay của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 233/TTT-P3 ngày 19 tháng 3 năm 2024, Văn bản số 342/TTT-P3 ngày 23 tháng 4 năm 2024, Văn bản số 290/TTT-P3 ngày 04 tháng 4 năm 2025 và Văn bản số 675/TTT-TTKT ngày 03 tháng 10 năm 2025, theo đó:

- Việc ông Nguyễn Văn Đay yêu cầu bồi thường giá đất theo hẻm đường Hùng Vương với giá 10.5000.000 đồng/m² là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường, sau khi có kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 155/TB-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã lập Phương án điều chỉnh, bổ sung cho hộ ông Nguyễn Trung, bà Nguyễn Thị Dỹ (*chết*) trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1982/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2024 (*trong đó: Bồi thường 150m² đất ở x 10.500.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ 937,9m² theo đơn giá đất vườn*) là đúng theo quy định của pháp luật.

- Việc ông Nguyễn Văn Đay yêu cầu diện tích 937,9m² theo loại đất ở là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Diện tích thu hồi 1.087,9m² có nguồn gốc đất có nhà ở hình thành từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất này có nhiều ngôi nhà, trong đó phần diện tích xây dựng nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 là nhà kiểm kê đứng tên ông Đay và nhà ông Quận với diện tích 91,8m² < 150m² (*hạn mức công nhận đất ở*), tất cả các ngôi nhà còn lại được xây dựng và sửa chữa sau ngày 01 tháng 7 năm 2004. Do đó Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán bồi thường 150m² đất ở và 937,9m² đất vườn là đúng theo quy định tại Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh.

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 ông Nguyễn Văn Đay khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường diện tích 937,9m² theo loại đất ở với đơn giá 10.500.000 đồng/m² (*Hẻm rẽ nhánh đường Hùng Vương rộng trên 2m < 5m*) cho hộ gia đình ông 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 đối với hộ gia đình ông Nguyễn Trung (*chết*), bà Nguyễn

Thị Dỹ (chết), ông Nguyễn Văn Đay và ông Nguyễn Văn Quận đại diện kê khai do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng 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 ông Nguyễn Văn Đay trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Văn Đay 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 ông Nguyễn Văn Đay 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