

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Mẫn.  
Địa chỉ: Tổ 40, khu vực 5, 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 ông Nguyễn Văn Mẫn ở tổ 40, khu vực 5, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 802/TTT-P3 ngày 20 tháng 10 năm 2022 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và Văn bản số 886/TTT-P3 ngày 08 tháng 11 năm 2022 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Mẫn, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Yêu cầu căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông để tính toán bồi thường đất ở và cấp đất tái định cư cho gia đình ông; bồi thường phần đất do gia đình ông khai hoang tại thửa đất 127 và 128, tờ bản đồ đo đạc năm 1997 và giao đất ở cho 02 hộ con của ông (hộ ông Nguyễn Đình Trường và hộ ông Nguyễn Đình Thức), thu tiền theo giá hỗ trợ của Nhà nước do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn - Phần 2 (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu Đô thị Diêm Vân).

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

**1. Về nguồn gốc đất:**

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mẫn là hộ nông nghiệp được cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ. Ngày 09 tháng 7 năm 1999, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mẫn sử dụng đất với tổng diện tích là 3.823,3m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 07, diện tích 1.363,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L (đất hai lúa).

- Thửa đất số 08, diện tích 1.560,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L (đất hai lúa).
- Thửa đất số 129, diện tích 816m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: V (đất vườn).

Hộ ông Nguyễn Văn Mẫn và 02 hộ con của ông Mẫn đã xây dựng nhà ở trên thửa đất vườn, sử dụng cho đến khi giải tỏa.

Năm 2021, thực hiện Dự án xây dựng Khu Đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn - Phần 2 (phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu Đô thị Diêm Vân); theo Bản đồ đo đạc phục vụ dự án năm 2020, thể hiện: Hộ ông Nguyễn Văn Mẫn bị thu hồi thửa đất số 42, tờ bản đồ 17, diện tích 449,5m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 449,5m<sup>2</sup>, và thửa đất số 43, tờ bản đồ 17, diện tích 275,4m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi diện tích 275,4m<sup>2</sup>, loại đất BHK được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình xác nhận nguồn gốc nhà và đất tại Công văn số 58/UBND-ĐC ngày 01 tháng 4 năm 2022, như sau:

- Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1998:
  - + Thửa 127, tờ bản đồ 17, diện tích 271,6 m<sup>2</sup>, loại đất Hg/b;
  - + Thửa 128, tờ bản đồ 17, diện tích 210,0 m<sup>2</sup>, loại đất Hg/b;
  - + Thửa 129, tờ bản đồ 17, diện tích 1.016,2 m<sup>2</sup>, loại đất T.

- Theo Bản đồ phục vụ dự án năm 2020: Phần đất ông Mẫn sử dụng bị ảnh hưởng dự án là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 17 thuộc mảnh Bản đồ trích đo địa chính số 02 - 2020, loại đất BHK, diện tích 449,5m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 449,5m<sup>2</sup>.

**- Hộ ông Nguyễn Văn Mẫn, vợ là bà Ung Thị Kim Thoa ở tổ 40, khu vực 5, phường Nhơn Bình:** Đất có nhà ở do cha mẹ vợ của ông Nguyễn Văn Mẫn sử dụng vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Cha mẹ chết, các con tự phân chia vào năm 2006 (theo Biên bản họp gia đình viết tay) thuộc thửa đất 129, tờ bản đồ số 17 với diện tích 227,0m<sup>2</sup>. Đồng thời, hộ ông Mẫn lần chiếm thửa đất 127 và 128, tờ bản đồ số 17, loại đất hoang bằng và đất giao thông do Nhà nước quản lý với diện tích (43,7m<sup>2</sup> + 177,5m<sup>2</sup> + 1,3m<sup>2</sup>) = 222,5m<sup>2</sup> trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. Vị trí nhà ở hiện nay xây dựng vào trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không bị xử lý vi phạm hành chính, sử dụng đến nay, hiện không tranh chấp. Vị trí nhà ở thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 17. Theo Hồ sơ địa chính (đăng ký thống kê năm 1998) đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Mẫn, được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01698 QSDĐ/697/QĐ-UB ngày 09 tháng 7 năm 1999 đối với phần diện tích đất vườn là 816,0m<sup>2</sup> và không cho gia hạn thời hạn sử dụng đất. Hộ ông Nguyễn Văn Mẫn là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Tỷ lệ thu hồi đất là 21,3%.

- **Hộ ông Nguyễn Công Thúc (con ông Mẫn) ở tổ 40, khu vực 5, phường Nhơn Bình:** Đất có nhà ở do cha mẹ vợ của ông Nguyễn Văn Mẫn sử dụng vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Cha mẹ chết, các con tự phân chia vào năm 2006 (theo Biên bản họp gia đình viết tay) thuộc thửa đất 129, tờ bản đồ số 17 với diện tích 227,0m<sup>2</sup>. Đồng thời, hộ ông Mẫn lấn chiếm thửa đất 127 và 128, tờ bản đồ số 17, loại đất hoang bằng và đất giao thông do Nhà nước quản lý với diện tích (43,7m<sup>2</sup> + 177,5m<sup>2</sup> + 1,3m<sup>2</sup>) = 222,5m<sup>2</sup> trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. Vị trí nhà ở hiện nay xây dựng vào trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không bị xử lý vi phạm hành chính. Năm 2019, hộ ông Nguyễn Công Thúc nhận tặng cho một phần diện tích nhà, đất bằng Giấy viết tay và sử dụng đến nay, hiện không tranh chấp.

- **Hộ ông Nguyễn Đình Tường, vợ là bà Nguyễn Thị Thu Thắm (con ông Mẫn) ở tổ 40, khu vực 5, phường Nhơn Bình:** Đất có nhà ở do cha mẹ vợ của ông Nguyễn Văn Mẫn sử dụng vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Cha mẹ chết, các con tự phân chia vào năm 2006 (theo Biên bản họp gia đình viết tay) thuộc thửa đất 129, tờ bản đồ số 17 với diện tích 227,0m<sup>2</sup>. Đồng thời, hộ ông Mẫn lấn chiếm thửa đất 127 và 128, tờ bản đồ số 17, loại đất hoang bằng và đất giao thông do Nhà nước quản lý với diện tích (43,7m<sup>2</sup> + 177,5m<sup>2</sup> + 1,3m<sup>2</sup>) = 222,5m<sup>2</sup> trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, xây dựng công trình bị lập Biên bản vi phạm hành chính (đã tháo dỡ). Hộ ông Nguyễn Đình Tường nhận tặng cho một phần diện tích đất xây dựng nhà ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 và trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không bị xử lý vi phạm hành chính, sử dụng đến nay, hiện không tranh chấp. Vị trí nhà ở hiện nay đang sử dụng thuộc một phần thửa đất 129, tờ bản đồ số 17.

## 2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình và quy định của pháp luật, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Mẫn, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2022, gồm các khoản sau:

- Về tài sản, nhà cửa, vật kiến trúc:

+ Hỗ trợ 80% giá trị đối với hộ ông Nguyễn Văn Mẫn: 195.360.493 đồng.

+ Hỗ trợ 80% giá trị đối với hộ ông Nguyễn Công Thúc: 91.835.067 đồng.

+ Hỗ trợ 50% giá trị đối với hộ ông Nguyễn Đình Tường: 188.813.471 đồng.

- Về bồi thường cây cối hoa và hoa màu:

+ Hộ ông Mẫn: 3.399.000 đồng.

+ Hộ ông Thức: 4.407.800 đồng.

+ Hộ ông Tường: 9.105.300 đồng.

- Về đất: Do hộ gia đình sử dụng đất sai mục đích và không được gia hạn thời hạn sử dụng đất; ngày 17 tháng 10 năm 2017, Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quy Nhơn đã ghi rõ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Mẫn, với nội dung: *Không gia hạn do sử dụng sai mục đích đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 17. Phần diện tích còn lại là 386,1m<sup>2</sup> (222,5m<sup>2</sup> của thửa đất số 42 + 163,6m<sup>2</sup> của thửa đất số 43) do hộ ông Mẫn lấn các thửa đất 127 và 128, tờ bản đồ số 17, loại đất hoang bằng và đất giao thông do Nhà nước quản lý nên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mẫn không được bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích này.*

- Về tái định cư: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mẫn không có đất ở bị thu hồi nên không đủ điều kiện xem xét, giao đất tái định cư.

Không đồng ý với kết quả giải quyết bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Nguyễn Văn Mẫn có đơn khiếu nại và được Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh trả lời cụ thể tại Văn bản số 321/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 13 tháng 6 năm 2022, theo đó: *Việc ông Nguyễn Văn Mẫn khiếu nại yêu cầu bồi thường 100% giá trị nhà cửa, vật kiến trúc; bồi thường đất vườn; giao 03 lô đất tái định cư cho hộ ông gia đình ông là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Việc tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mẫn là đúng theo quy định.*

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 04 tháng 11 năm 2022 tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì đối thoại với ông Nguyễn Văn Mẫn (*theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 6204/UBND-TD ngày 24 tháng 10 năm 2022*), kết quả như sau:

- Đại diện các cơ quan chức năng của tỉnh: Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mẫn của Thanh tra tỉnh, theo đó: *Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của hộ ông Nguyễn Văn Mẫn.*

- Ông Nguyễn Văn Mẫn không đồng ý và giữ nguyên nội dung khiếu nại.

### **IV. Kết luận:**

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại với hộ ông Nguyễn Văn Mẫn; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

- Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mẫn là hộ nông nghiệp được cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ; ngày 09 tháng 7 năm 1999, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn

Văn Mẫn, trong đó có thửa đất số 129, tờ bản đồ số 17, diện tích 816m<sup>2</sup>, loại đất vườn, thời hạn sử dụng đến tháng 7 năm 2017. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mẫn đã xây dựng nhà ở trên thửa đất vườn; ngày 17 tháng 10 năm 2017, Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quy Nhơn đã ghi rõ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: *Không gia hạn do sử dụng sai mục đích*. Do đó, việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ ông Nguyễn Văn Mẫn là căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ ông Nguyễn Văn Mẫn là đúng theo quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Mẫn yêu cầu căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông để tính toán bồi thường đất ở và giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi rõ mục đích sử dụng đất là loại đất vườn.

- Theo Bản đồ đo đạc năm 1997 thể hiện thửa đất số 127 và thửa đất số 128, tờ bản đồ số 17 là loại đất hoang bằng; Sổ Mục kê ghi đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình quản lý. Ngày 01 tháng 04 năm 2022, Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình có Công văn số 58/UBND-ĐC xác định hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mẫn lấn, chiếm thửa đất số 127 và thửa đất số 128, tờ bản đồ số 17, loại đất hoang bằng và đất giao thông do Nhà nước quản lý. Do đó, việc ông Nguyễn Văn Mẫn yêu cầu bồi thường phần đất do gia đình ông khai hoang tại thửa đất số 127 và thửa đất số 128, tờ bản đồ đo đạc năm 1997 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Việc ông Nguyễn Văn Mẫn đề nghị giao đất ở cho con ông là hộ ông Nguyễn Đình Tường và hộ ông Nguyễn Công Thức, thu tiền theo giá hỗ trợ của nhà nước là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì: Hộ ông Nguyễn Văn Mẫn, hộ ông Nguyễn Đình Tường và hộ ông Nguyễn Công Thức sử dụng đất sai mục đích, xây dựng nhà ở trên thửa đất vườn.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên chủ trương không xem xét, giải quyết các yêu cầu nêu trên của ông Nguyễn Văn Mẫn do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01), phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn - Phần 2 (*phần tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài đến Khu Đô thị Diêm Vân*).

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ ông Nguyễn Văn Mẫn 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 Mẫn 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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Văn Mẫn 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- 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, TTTH-CB, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**