

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Quốc**  
**(Địa chỉ: Thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn)**  
**(lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;*

*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 Lê Văn Quốc ở thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.*

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 237/BC-STNMT ngày 25 tháng 11 năm 2022 và Văn bản số 21/STNMT-TTRA ngày 05 tháng 01 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại của ông Lê Văn Quốc vào ngày 30 tháng 12 năm 2022, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Lê Văn Quốc khiếu nại Quyết định số 6607/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất thấp so với giá trị thực tế; yêu cầu giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông để xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông để thực hiện Dự án xây dựng Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

**II. Kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:**

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 6607/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Lê Văn Quốc ở thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: “Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Lê Văn Quốc khiếu nại giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất thấp so với giá trị thực tế; yêu cầu Nhà nước thu hồi diện tích đất của hộ gia đình ông bao nhiêu thì giao lại diện tích đất tương ứng với diện tích đất đã bị thu hồi và giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông”.

**III. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, ông Lê Văn Quốc gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, kết quả như sau:

### 1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Lý về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Quốc tại Văn bản số 48/UBND-ĐC ngày 10 tháng 6 năm 2021 và kết quả kiểm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường: “Thửa đất ông Lê Văn Quốc khiếu nại tại khu vực Suối Cả thuộc thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, có nguồn gốc: Do ông Nguyễn Công Chánh và bà Đinh Thị Thanh (*là cha, mẹ vợ của ông Lê Văn Quốc*) khai hoang năm 1987, cho lại con là bà Nguyễn Thị Chín, chồng là Lê Văn Quốc sử dụng (*không có giấy tờ cho*). Năm 1999, vợ chồng ông Lê Văn Quốc xây dựng móng đá chẻ; đến năm 2004, ông Lê Văn Quốc và bà Nguyễn Thị Chín sửa chữa gia cố móng đá chẻ nhưng tại thời điểm này, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã có chủ trương quy hoạch Khu dân cư thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn. Ngày 10 tháng 6 năm 2004, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Lý tiến hành kiểm tra khảo sát tại hiện trường phát hiện hộ ông Lê Văn Quốc đã tự ý xây dựng móng đá chẻ trái phép, với diện tích  $55,68\text{m}^2 = (11,6\text{m} \times 4,8\text{m})$ , chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép nên Ủy ban nhân dân xã Nhơn Lý có Thông báo số 29/TB-UB ngày 16 tháng 6 năm 2004 yêu cầu hộ ông Lê Văn Quốc đến ngày 18 tháng 6 năm 2004 phải tự tháo dỡ móng nhà, nếu không tự tháo dỡ thì Ủy ban nhân dân xã Nhơn Lý sẽ tiến hành cưỡng chế tháo dỡ. Tuy nhiên, hộ ông Lê Văn Quốc không tự nguyện thực hiện việc tháo dỡ. Ngày 24 tháng 6 năm 2004, Ủy ban nhân dân xã Nhơn Lý đã ban hành Quyết định số 45/QĐ-UBND về việc tháo dỡ toàn bộ phần móng đá chẻ diện tích  $55,68\text{m}^2$  nêu trên, tuy nhiên đến nay Ủy ban nhân dân xã chưa tổ chức cưỡng chế, tháo dỡ.

Theo Bản đồ địa chính năm 2018: Thửa đất ông Lê Văn Quốc đang sử dụng được đo đạc thành thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14, diện tích  $1.032,7\text{m}^2$ , gồm:  $250\text{m}^2$  đất ở nông thôn (*ký hiệu: ONT*) và  $782,7\text{m}^2$  đất bằng trồng cây hàng năm khác (*ký hiệu: BHK*); thể hiện trong Sổ Mục kê đất đai được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28 tháng 5 năm 2018 (*trang số 31, quyển số 01*) và ngày 02 tháng 7 năm 2020 (*trang số 45, quyển số 01*), tên người sử dụng là hộ ông Lê Văn Quốc.

Theo Bản đồ và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2021 (*đo đạc phục vụ Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn*): Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14 nêu trên được đo đạc với diện tích  $1.017,0\text{m}^2$  (ONT + BHK), giảm diện tích  $15,7\text{m}^2 = (1.032,7\text{m}^2 - 1.017,0\text{m}^2)$  so với Bản đồ địa chính năm 2018 là do sai số đo đạc bản đồ.

Ngày 24 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn có Văn bản số 1996/UBND-TN về việc chỉnh lý hồ sơ các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 5 và tờ bản đồ số 14 tại xã Nhơn Lý, trong đó có thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14, diện

tích 1.032,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: ONT + BHK của hộ ông Lê Văn Quốc, vì qua kiểm tra trên thửa đất số 26, thực tế không có nhà ở (*chỉ có móng nhà*) nên đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh thành mục đích sử dụng đất: BHK.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có Văn bản số 1381/VPĐK-KTĐC gửi Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn; theo đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đã chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.032,7m<sup>2</sup> của hộ ông Lê Văn Quốc từ mục đích sử dụng đất: ONT + BHK thành mục đích sử dụng đất: BHK.

## **2. Về việc phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu dân cư khu vực Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn**

Ngày 23 tháng 4 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1919/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư khu vực Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau: phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng; phía Tây giáp Suối Cả; phía Nam giáp đường bê tông và đôn Biên phòng; phía Bắc giáp bãi cát biển và khu dân cư hiện trạng.

Tính chất, mục tiêu quy hoạch: Cụ thể hóa Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại khu vực Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 5713/QĐ-CTUBND ngày 13 tháng 12 năm 2010 và Đồ án quy hoạch chung Nông thôn mới xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt.

Quy hoạch sử dụng đất: Diện tích điều chỉnh tăng do mở rộng bãi xe ở phía Tây Nam công trình và cập nhật ranh giới tuyến kè Nhơn Lý đã thi công hoàn thiện. Diện tích quy hoạch 11,65ha (*trong đó có thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.017,0m<sup>2</sup> của hộ gia đình ông Lê Văn Quốc*).

Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 5713/QĐ-CTUBND ngày 13 tháng 12 năm 2010, Quyết định số 6442/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai theo đúng quy định của Nhà nước.

## **3. Về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất; vật kiến trúc, cây cối và thu hồi đất của hộ gia đình ông Lê Văn Quốc, vợ Nguyễn Thị Chín để thực hiện Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.**

Ngày 25 tháng 02 năm 2021, Tổ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tiến hành kiểm kê tổng hợp đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu và cây cối đối với hộ gia đình ông Lê Văn Quốc do ảnh hưởng Dự án xây dựng Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn. Tại thời điểm kiểm kê, trên thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.017,0m<sup>2</sup> của hộ gia đình ông Lê Văn Quốc chỉ có móng đá chẻ diện tích 55,68m<sup>2</sup> (*chưa xây dựng nhà*), trụ bê tông cốt thép và trồng một số cây tra, dương xỉ xung quanh khuôn viên thửa đất.

Ngày 07 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2520/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng Công trình HTKT Khu dân cư khu vực Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn. Đối với các loại đất nông nghiệp còn lại: Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB phê duyệt là  $k = 1,0$  (áp dụng cho giá các loại đất nông nghiệp còn lại quy định tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định).

Ngày 26 tháng 8 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành 02 Quyết định:

- Quyết định số 6510/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện Công trình HTKT Khu dân cư Suối cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn (đợt 1), trong đó có tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Văn Quốc, vợ Nguyễn Thị Chín 133.483.882 đồng, bao gồm:

+ Bồi thường thiệt hại về đất nông nghiệp trong khu dân cư: 112.887.000 đồng =  $(1.017,0m^2 \times 111.000 \text{ đồng}/m^2)$ ; áp dụng bồi thường đất nông nghiệp theo Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn; Điều 8 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh và mục I.1, Bảng số 6 Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; theo đó, đơn giá bồi thường đất nông nghiệp trong khu dân cư được xác định bằng 1,5 lần mức giá đất trồng cây lâu năm hạng 1, vị trí 1 của Bảng giá số 2 (loại đất trồng cây lâu năm)  $74.000 \text{ đồng}/m^2 \times 1,5 = 111.000 \text{ đồng}/m^2$ .

+ Bồi thường vật kiến trúc (móng đá chẻ, trụ bê tông cốt thép): 8.034.882 đồng; áp dụng Điều 24, Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Bồi thường cây cối (cây tra, dương xỉ): 11.562.000 đồng; áp dụng Điều 29 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng phá dỡ hàng rào, vật kiến trúc trong vòng 10 ngày kể từ ngày quy định nhận tiền bồi thường, hỗ trợ ghi trong Thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ lần đầu đã gửi cho hộ gia đình, cá nhân: 1.000.000 đồng. Áp dụng Điều 41 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Hộ gia đình ông Lê Văn Quốc và bà Nguyễn Thị Chín không đủ điều kiện để được giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, vì đất thu hồi là đất nông nghiệp, không phải đất ở.

- Quyết định số 6519/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất là:  $1.017,0m^2$ , thuộc

toàn phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.017,0m<sup>2</sup> (theo Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2021 do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương lập) của hộ gia đình ông Lê Văn Quốc, vợ Nguyễn Thị Chín, thường trú tại thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn. Lý do thu hồi: Thực hiện Dự án xây dựng Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn (đợt 1).

Hộ ông Lê Văn Quốc chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và thu dọn vật kiến trúc và cây trồng trên diện tích đất 1.017,0m<sup>2</sup> bị thu hồi để giao trả mặt bằng cho Ban Quản lý Dự án thực hiện công trình. Ngày 28 tháng 4 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2548/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất (theo Quyết định số 6519/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố Quy Nhơn) đối với hộ ông Lê Văn Quốc và bà Nguyễn Thị Chín do ảnh hưởng Dự án xây dựng công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả trên địa bàn xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn. Ngày 25 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Lê Văn Quốc và bà Nguyễn Thị Chín.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 7244/UBND-TD ngày 30 tháng 11 năm 2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Công an tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Lê Văn Quốc vào ngày 30 tháng 12 năm 2022, 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 Lê Văn Quốc của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 237/BC-STNMT ngày 25 tháng 11 năm 2022, theo đó: “*Công nhận Quyết định số 6607/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Văn Quốc; Đồng thời, không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Lê Văn Quốc khiếu nại về giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất thấp so với giá trị thực tế; yêu cầu giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông để xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông để thực hiện Dự án xây dựng Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn*”.

- Hộ ông Lê Văn Quốc không có ý kiến gì tại buổi đối thoại.

#### **V. 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 Lê Văn Quốc; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

Việc hộ ông Lê Văn Quốc khiếu nại giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất thấp so với giá trị thực tế; yêu cầu giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông để giải phóng mặt bằng thực hiện Công trình HTKT Khu dân cư Suối Cả, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải

quyết, vì: Đất thu hồi của hộ gia đình ông Lê Văn Quốc là đất nông nghiệp đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt đơn giá bồi thường theo đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Mặc khác, thửa đất thu hồi của gia đình ông Lê Văn Quốc không đủ điều kiện được bồi thường đất ở, nên không được xem xét giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 6607/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Văn Quốc là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 6607/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Văn Quốc ở thôn Lý Hưng, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ ông Lê Văn Quốc trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Lê Văn Quốc không đồng ý với Quyết định này có quyền 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, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lê Văn Quốc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng 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 PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Các sở: Tư pháp, Xây dựng, Tài chính;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- 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**

