

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Lê Minh  
(Địa chỉ: tổ 8, khu vực 8, phường Ngô Mây, 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 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 Minh ở tổ 8, khu vực 8, phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 34/BC-STNMT ngày 16/3/2023, Văn bản số 972/STNMT-TTRA ngày 05/4/2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Lê Minh với các nội dung:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Ông Lê Minh khiếu nại yêu cầu bồi thường thiệt hại đất ở, nhà ở và giao đất tái định cư do Nhà nước thu hồi đất của gia đình ông tại phường Nhơn Phú để xây dựng công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

#### II. Kết quả giải quyết của UBND thành phố Quy Nhơn:

Ngày 16/11/2021, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8650/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Minh, địa chỉ: tổ 8, khu vực 8, phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn (lần đầu), với nội dung: “Không công nhận nội dung đơn ông Lê Minh khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất ở và giao đất tái định cư cho ông do bị ảnh hưởng công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn”.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, ông Lê Minh gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

#### III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

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

Ngày 11/8/1993, UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Lập và ông Bùi Xuân Liêm (con ông Lập) trong đó có thửa đất số 603, tờ bản đồ số 01, diện tích 395,0m<sup>2</sup> (đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 195m<sup>2</sup>), vào sổ cấp GCN QSD đất số: 00176 QSĐĐ/L3.

Ngày 27/9/2011, ông Bùi Lập và ông Bùi Xuân Liêm tặng cho 100m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 01 cho ông Bùi Văn Chính (*là cháu nội ông Lập, con ông Liêm*) được Phòng công chứng Quy Nhơn chứng thực ngày 27/9/2011. (*ông Bùi Chính được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất tặng cho nêu trên, thửa đất số 33a, tờ bản đồ số 48, diện tích 100m<sup>2</sup>, đất ở đô thị, số vào sổ cấp GCN: CH00474 ngày 30/12/2011*).

Ngày 21/12/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Quy Nhơn chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận số 00176 QSDĐ/L3 ngày 11/8/1993 của ông Bùi Lập và ông Bùi Xuân Liêm đối với diện tích đất còn lại (*sau khi tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Chính ngày 27/9/2011*) là 295,0m<sup>2</sup> (*gồm: đất ở 100m<sup>2</sup> và đất vườn 195,0m<sup>2</sup>*).

Theo bản đồ trích đo hiện trạng, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 24/12/2015 (*dùng để thực hiện dự án xây dựng công trình Khu tái định cư phía Đông núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú*): Thửa đất gia đình ông Bùi Xuân Liêm đang sử dụng được đo đạc thành thửa đất số 33, tờ bản đồ số 48, diện tích 407,3m<sup>2</sup>; tăng 112,3m<sup>2</sup> = 407,3m<sup>2</sup> - 295m<sup>2</sup> (*sau khi tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Chính ngày 27/9/2011*) được cơ quan chức năng xác định là do sai số qua các lần đo đạc bản đồ, hộ gia đình ông Bùi Xuân Liêm sử dụng ổn định, không bị tranh chấp khiếu nại, diện tích đất thu hồi để thực hiện Dự án Xây dựng Khu tái định cư phía Đông núi Mồ Côi phục vụ cho Dự án là 315,1m<sup>2</sup>; gồm: đất ở 100m<sup>2</sup>, đất vườn 195m<sup>2</sup> và 20,1m<sup>2</sup> do sai số đo đạc bản đồ, diện tích còn lại sau khi thu hồi là 92,2m<sup>2</sup> đất vườn, nay là đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK).

Ngày 02/11/2017, ông Bùi Xuân Liêm, bà Đoàn Thị Thí (*vợ ông Liêm*) viết giấy tay chuyển nhượng diện tích đất còn lại sau khi giải tỏa 92,2m<sup>2</sup> (*thửa đất số 33, tờ bản đồ số 48*) cho ông Lê Minh và bà Phạm Thị Dân, thường trú tại tổ 8, khu vực 8, Phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn.

## **2. Về giải quyết bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Minh do thực hiện Dự án Xây dựng Khu dân cư Núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.**

Theo bản đồ trích đo hiện trạng, hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2018 (*dùng để phục vụ việc GPMB công trình: Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn*): Diện tích đất 92,2m<sup>2</sup> (*thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 48*) ông Lê Minh, vợ Phạm Thị Dân nhận chuyển nhượng của ông Bùi Xuân Liêm, vợ Đoàn Thị Thí ngày 02/11/2017, được đo đạc thành thửa đất số 129, tờ bản đồ số 1, diện tích 187,5m<sup>2</sup>, theo xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Nhơn Phú tại Báo cáo số 201/BC-UBND ngày 16/9/2020 và 165/BC-UBND ngày 15/6/2021 như sau:

- Diện tích 95,3m<sup>2</sup> đã được Nhà nước thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình ông Bùi Xuân Liêm để thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D đoạn từ ngã

ba Long Vân đến bến xe liên tỉnh (*Khu tái định cư phía Đông núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú*).

- Diện tích 92,2m<sup>2</sup> là diện tích đất còn lại sau khi thu hồi đất để thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng Khu tái định cư phía Đông núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú. Ngày 18/7/2019, ông Lê Minh có Bảng tự khai và Tổ công tác bồi thường, GPMB tiến hành kiểm kê tổng hợp xác định hộ ông Lê Minh bị thiệt hại về đất, diện tích 187,5m<sup>2</sup> (*theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất*), thực tế diện tích chỉ có 92,2m<sup>2</sup>.

Ngày 17/11/2020, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành 02 Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và thu hồi đất đối với hộ ông Bùi Xuân Liêm (đợt 11), địa chỉ: tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú:

- Quyết định số 8193/QĐ-UBND: Thu hồi 92,2m<sup>2</sup> tại toàn phần thửa đất số 129, tờ bản đồ trích đo số 1, thuộc phường Nhơn phú, thành phố Quy Nhơn. Lý do thu hồi: Để thực hiện giải phóng mặt bằng công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, thành phố Quy Nhơn.

- Quyết định số 8191/QĐ-UBND: Theo đó, hộ gia đình ông Bùi Xuân Liêm được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền: **54.582.400** đồng; gồm:

+ Bồi thường về đất nông nghiệp (*đất bằng trồng cây hàng năm khác*): 13.645.600 đồng = 92,2m<sup>2</sup> x 148.000 đồng/m<sup>2</sup> (74.000 đồng x 2 x 1,0). Áp dụng Điều 8 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh; Đơn giá áp dụng bảng giá đất theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh và Quyết định số 1800/QĐ-UBND ngày 14/4/2020 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để phục vụ bồi thường giải phóng mặt bằng.

+ Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm: Áp dụng Điều 36 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh: 40.936.800 đồng = 92,2m<sup>2</sup> x 444.000 đồng/m<sup>2</sup> (148.000 đồng/m<sup>2</sup> x 3).

(*Không bồi thường, hỗ trợ phân diện tích 95,3m<sup>2</sup>, vì đã được Nhà nước thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Bùi Xuân Liêm để thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: Khu tái định cư phía Đông núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú*).

Ngày 25/10/2021, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành 02 Quyết định:

- Quyết định số 7866/QĐ-UBND về việc điều chỉnh đối tượng bị thu hồi đất trong Quyết định số 8193/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND thành phố Quy Nhơn: Từ hộ ông Bùi Xuân Liêm điều chỉnh thành hộ ông Lê Minh, vợ Phạm Thị Dân (*Bên nhận chuyển nhượng*).

- Quyết định số 7865/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tên đối tượng bị ảnh hưởng từ hộ gia đình ông Bùi Xuân Liêm thành hộ gia đình ông Lê Minh, vợ Phạm Thị Dân (*Bên nhận chuyển nhượng*) và điều chỉnh giảm giá trị bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 8191/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND thành phố là: - **40.936.800** đồng (*Không hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm cho hộ*

ông Minh, bà Dân). Lý do điều chỉnh: UBND phường Nhơn phú xác nhận điều chỉnh nguồn gốc đất và chủ sử dụng đất.

Ngày 09/11/2021, Ban quản lý Dự án ĐTXD&PTQĐ thành phố Quy Nhơn (trước đây là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quy Nhơn) có Thông báo số 914/TB-BQL đề nghị hộ ông Lê Minh, vợ Phạm Thị Dân nhận tiền bồi thường, giao trả mặt bằng cho Nhà nước để thực hiện công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn nhưng hộ ông Lê Minh, vợ Phạm Thị Dân không nhận tiền bồi thường và không giao trả mặt bằng nên ngày 17/5/2022, UBND thành phố Quy Nhơn đã ban hành Quyết định số 3066/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Lê Minh, vợ Phạm Thị Dân và tiến hành cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 1578/UBND-TD ngày 22/3/2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Lê Minh vào ngày 30/3/2023, kết quả như sau:

- Việc ông Lê Minh yêu cầu bồi thường thiệt hại đất ở, nhà ở và giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 92,2m<sup>2</sup> của gia đình ông để xây dựng công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét giải quyết; vì: diện tích đất thu hồi 92,2m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp (đất bằng trồng cây hàng năm khác) không phải đất ở, toàn bộ 100m<sup>2</sup> đất ở của hộ gia đình ông Bùi Xuân Liêm (Bên chuyển nhượng) đã được thu hồi, bồi thường theo Dự án xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D nên hộ ông Lê Minh, vợ Phạm Thị Dân được bồi thường đất nông nghiệp, đơn giá bồi thường 144.000 đồng/m<sup>2</sup> (đã được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 7865/QĐ-UBND ngày 25/10/2021) là đúng theo quy định của pháp luật đất đai và 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 14/02/2019 của UBND tỉnh.

- Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8650/QĐ-UBND ngày 16/11/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Minh, địa chỉ: tổ 8, khu vực 8, phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn (lần đầu) là đúng quy định của pháp luật.

- Ông Lê Minh 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:

- Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường thiệt hại đất ở, nhà ở và giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông do Nhà nước thu hồi 92,2m<sup>2</sup> đất của gia

đình ông tại phường Nhơn Phú để xây dựng công trình Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Công nhận việc UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8650/QĐ-UBND ngày 16/11/2021 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Minh là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 8650/QĐ-UBND ngày 16/11/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Minh ở tổ 8, khu vực 8, phường Ngô Mây, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Lê Minh và vợ bà Phạm Thị Dân trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**