

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại với bà Phạm Thị Thiên Hương.  
Địa chỉ: Số 41 đường Trần Huy Liệu, phường Thị Nại, 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 bà Phạm Thị Thiên Hương ở số 41 đường Trần Huy Liệu, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.*

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 49/BC-STNMT ngày 01 tháng 3 năm 2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và Văn bản số 1141/STNMT-TTRA ngày 12 tháng 4 năm 2024 về kết quả đối thoại với bà Phạm Thị Thiên Hương, với các nội dung sau:

**I. Nội dung khiếu nại:** Việc Nhà nước thu hồi thửa đất số 189, tờ bản đồ số 77, diện tích 590,9m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm tại tổ 10, khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn của bà do sử dụng đất không đúng mục đích là không đúng quy định.

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

Ngày 24 tháng 10 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 9459/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Phạm Thị Thiên Hương, với nội dung: “*Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Phạm Thị Thiên Hương khiếu nại Quyết định số 1400/QĐ-CTUBND ngày 06 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc thu hồi đất của gia đình bà do sử dụng đất không đúng mục đích*”.

**III. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, bà Phạm Thị Thiên Hương gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

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

Thửa đất bà Phạm Thị Thiên Hương khiếu nại được Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như sau: *Diện*

tích đất bà Phạm Thị Thiên Hương khiếu nại là thửa đất số 189, tờ bản đồ số 77 (Bản đồ năm 1998), diện tích 590,9m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm tại tổ 10, khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01005 ngày 23 tháng 11 năm 2009 cho ông Nguyễn Quốc Khiêm và bà Thái Thị Phượng; sau đó ông Khiêm và bà Phượng chuyển nhượng toàn phần thửa đất này cho bà Phạm Thị Thiên Hương, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Quy Nhơn xác nhận chỉnh lý sang tên ngày 29 tháng 01 năm 2010. Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02440 ngày 29 tháng 11 năm 2016 cho bà Phạm Thị Thiên Hương tại thửa đất số 189 nêu trên, diện tích 568,5m<sup>2</sup> (giảm 22,4m<sup>2</sup>), do cấp theo kết quả kiểm tra, đo đạc thực tế.

Qua kiểm tra hiện trường hiện nay tại thửa đất số 189 nêu trên, hiện trạng là đất trống, không có canh tác sản xuất và có đống đất nâng nền từ năm 2011.

### **1.1. Về quá trình thu hồi thửa đất số 189, tờ bản đồ số 77, diện tích 590,9m<sup>2</sup> tại khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn:**

Ngày 21 tháng 02 năm 2011, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 316/QĐ-CTUBND về việc thành lập Đoàn thanh tra (do Chánh Thanh tra tỉnh làm trưởng Đoàn) đối với việc chấp hành chính sách, pháp luật trong việc thực hiện Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn phường Nhơn Bình và phường Trần Quang Diệu. Tại thời điểm thanh tra, Đoàn thanh tra phát hiện bà Phạm Thị Thiên Hương ở số 41 Trần Huy Liệu, thành phố Quy Nhơn đã đổ đất nâng mặt bằng toàn bộ thửa đất số 189 nêu trên và xây dựng nhà ở.

Trên cơ sở báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Kết luận thanh tra số 3158/KL-CTUBND ngày 27 tháng 9 năm 2011, theo đó: *Trên địa bàn phường Nhơn Bình có 12 trường hợp sai phạm trong việc đổ đất nâng nền và xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp (có trường hợp bà Phạm Thị Thiên Hương).*

Ngày 27 tháng 9 năm 2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2161/QĐ-CTUBND về xử lý kết quả thanh tra việc thực hiện Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Quy Nhơn, theo đó: *Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trần Quang Diệu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình và các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan thực hiện nghiêm túc Kết luận thanh tra số 3158/KL-CTUBND ngày 27 tháng 9 năm 2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.*



Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để thống nhất hướng xử lý các trường hợp sai phạm tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn và có báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh tại Báo cáo số 2260/BC-STNMT ngày 28 tháng 10 năm 2011, theo đó: *Đối với 06 trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất và 06 trường hợp nhận chuyển nhượng, đồng thời tự ý chuyển mục đích sử dụng đất (trong đó có bà Phạm Thị Thiên Hương), đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ra quyết định thu hồi đất, đồng thời lập Quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị, sau khi Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để có hướng chỉ đạo xử lý.* Ngày 25 tháng 11 năm 2011, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 4031/UBND-NC giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định thu hồi đất đối với 06 trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất và 06 trường hợp nhận chuyển nhượng, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn phường Nhơn Bình (*trong đó có bà Phạm Thị Thiên Hương*) theo quy định.

Ngày 06 tháng 4 năm 2012, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã ban hành Quyết định số 1400/QĐ-UBND thu hồi thửa đất số 189, tờ bản đồ số 77, diện tích 590,9m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm tại tổ 10, khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn của bà Phạm Thị Thiên Hương do sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm điều 15 Luật Đất đai năm 2003, với nội dung: *Giao Ủy ban nhân dân phường Nhơn Bình căn cứ Quy hoạch đã được phê duyệt và tình hình thực tế tại địa phương, khẩn trương phối hợp với các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra, xem xét, phân loại cụ thể hướng xử lý đối với diện tích đất thu hồi và báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, xử lý theo quy định.*

Đối với 12 trường hợp sai phạm trong việc đổ đất nâng nền và xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp trên địa bàn phường Nhơn Bình (*có trường hợp bà Phạm Thị Thiên Hương*), Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã ban hành Quyết định thu hồi đất, nhưng chưa triển khai Quyết định thu hồi đất trên thực tế theo quy định.

## **1.2. Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02440 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 29 tháng 11 năm 2016 đối với bà Phạm Thị Thiên Hương:**

Năm 2016, trong quá trình giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189 nêu trên của bà Phạm Thị Thiên Hương, Văn phòng Đăng ký đất đai chưa nhận được Kết luận thanh tra số 3158/KL-CTUBND ngày 27 tháng 9 năm 2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân

tỉnh và Quyết định số 1400/QĐ-CTUBND ngày 06 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc thu hồi đất của bà Phạm Thị Thiên Hương do sử dụng không đúng mục đích. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai đã tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189 cho Phạm Thị Thiên Hương thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02440 ngày 29 tháng 11 năm 2016 là không đúng với quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có trường hợp: “6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã có Thông báo hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”.

Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ), Văn phòng Đăng ký đất đai đã rà soát hồ sơ và ban hành Thông báo số 300/TB-VPĐK ngày 14 tháng 8 năm 2023 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02440 ngày 29 tháng 11 năm 2016 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 29 tháng 11 năm 2016 cho bà Phạm Thị Thiên Hương tại tổ 10, khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Không đồng ý với Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, bà Phạm Thị Thiên Hương có đơn khiếu nại, được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết trả lời tại Văn bản số 3817/STNMT-TTRA ngày 06 tháng 11 năm 2023.

Ngoài ra, đối với thửa đất này vào năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn đã thu hồi một phần với diện tích 164,3m<sup>2</sup> để thực hiện Dự án xây dựng Tuyến đường ven biển ĐT.639 (đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, thành phố Quy Nhơn), theo đó bà Phạm Thị Thiên Hương được tính toán bồi thường diện tích 164,3m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, với số tiền là 26.748.040 đồng (theo Phương án bồi thường được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2023).

Không đồng ý với Phương án được phê duyệt, bà Phạm Thị Thiên Hương có đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm cho gia đình bà, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Phạm Thị Thiên Hương, với nội dung: Công nhận và giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Phạm Thị Thiên Hương.

#### IV. Kết quả đối thoại:



Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1531/UBND-TD ngày 05 tháng 3 năm 2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Phạm Thị Thiên Hương vào ngày 10 tháng 4 năm 2024, 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 Phạm Thị Thiên Hương, theo đó:

Nội dung bà Phạm Thị Thiên Hương khiếu nại Quyết định số 1400/QĐ-CTUBND ngày 06 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc thu hồi thửa đất số 189 nêu trên của bà Phạm Thị Thiên Hương do sử dụng đất không đúng mục đích là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Tại thời điểm Đoàn thanh tra (*theo Quyết định số 316/QĐ-CTUBND ngày 21 tháng 02 năm 2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh*) phát hiện bà Phạm Thị Thiên Hương đã đổ đất nâng mặt bằng toàn bộ thửa đất số 189 nêu trên và xây dựng nhà ở là vi phạm Điều 15 Luật Đất đai quy định về những hành vi bị nghiêm cấm. Đồng thời, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Kết luận thanh tra số 3158/KL-CTUBND ngày 27 năm 9 năm 2011, Quyết định số 2161/QĐ-CTUBND ngày 27 tháng 9 năm 2011 về xử lý kết quả thanh tra và Văn bản số 4031/UBND-NC ngày 25 tháng 11 năm 2011, theo đó: *Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất (trong đó có trường hợp của bà Phạm Thị Thiên Hương)* là đúng theo quy định của pháp luật.

#### **V. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại nêu trên của bà Phạm Thị Thiên Hương, vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 9459/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Phạm Thị Thiên Hương 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 9459/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn

về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với hộ gia đình bà Phạm Thị Thiên Hương ở số 41 đường Trần Huy Liệu, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Phạm Thị Thiên Hương trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Thiên Hương 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, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phạm Thị Thiên Hương 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- 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**