

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Văn Phi.  
Địa chỉ: Khu phố Phú Hậu 2, thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát.  
(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 Hồ Nguyễn Văn Phi ở khu phố Phú Hậu 2, thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 660/TTT-P3 ngày 16 tháng 7 năm 2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; Văn bản số 745/TTT-P3 ngày 02 tháng 8 năm 2024 về việc báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Văn Phi ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu khách sạn cao tầng tại Điểm số 1, Tuyến Du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, với các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu bồi thường đất ở đối với diện tích 96,4m<sup>2</sup> và yêu cầu không thu hồi phần diện tích 39,6m<sup>2</sup> đất nằm ngoài quy hoạch của Dự án xây dựng Khu khách sạn cao tầng tại Điểm số 1, Tuyến Du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến.

#### II. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

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

Thực hiện Dự án xây dựng Khu khách sạn cao tầng tại Điểm số 1, Tuyến Du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến có thu hồi thửa đất số 194, tờ bản đồ số 3, diện tích 136m<sup>2</sup>, trên đất có ngôi nhà 1 tầng, diện tích 69m<sup>2</sup> do ông Hồ Nguyễn Văn Phi kê khai là chủ sử dụng nhà và đất (diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án là 96,4m<sup>2</sup>, diện tích nằm ngoài dự án là 39,6m<sup>2</sup>), được Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Tiến xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại Văn bản số 100/UBND-ĐCXD ngày 22 tháng 12 năm 2021 và Văn bản số 24/UBND-ĐCXD ngày 13 tháng 7 năm 2022, với nội dung:

Thửa đất này do bà Nguyễn Thị Hoa sử dụng từ phần đất trống của một phần thửa đất số 670B, diện tích nguyên thửa là 10.070m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6 thuộc Bản đồ địa chính 299 do Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt ngày 25 tháng 11 năm 1995 để xây dựng nhà ở và trồng cây hàng năm khác. Thời điểm sử dụng trước năm 1993.

Ông Hồ Nguyễn Văn Phi nhận chuyển nhượng từ đất bà Nguyễn Thị Hoa, diện tích 136m<sup>2</sup> bằng Giấy viết tay ghi ngày 23 tháng 11 năm 2012; trong Giấy viết tay ghi Hợp đồng mua bán chuyển nhượng đất ở. Nhà ở và các công trình khác xây dựng năm 2017, sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Hộ có 03 nhân khẩu, ông Phi có hộ khẩu tại khu phố Phú Hậu, thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát, vợ và con của ông có hộ khẩu tại thành phố Quy Nhơn. Ngoài thửa đất này ra, ông Phi không còn thửa đất ở nào khác tại thị trấn Cát Tiến. Hộ có nhu cầu cấp đất tái định cư.

## 2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Trên cơ sở kết quả xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Tiến; căn cứ khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4665/UBND-KTN ngày 29 tháng 11 năm 2012 về việc không cho phép tách thửa. Hộ ông Hồ Nguyễn Văn Phi không đủ điều kiện để tách hồ sơ bồi thường riêng. Do đó, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã nhập hồ sơ của ông Hồ Nguyễn Văn Phi để tính toán bồi thường, hỗ trợ chung trong hộ bà Nguyễn Thị Hoa.

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và báo cáo Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thống nhất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2023, cụ thể như sau:

- Về đất: Bồi thường 136m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở) theo quy định tại khoản 6 Điều 12 và Điều 19 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Về nhà cửa, vật kiến trúc: “Nhà cửa, công trình trên đất xây dựng năm 2017”; do đó, không được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 25 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Về tái định cư: Hộ ông Hồ Nguyễn Văn Phi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hoa không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, ông Phi không thuộc đối tượng thu hồi đất nên không được bố trí đất tái định cư theo quy định tại Điều 42 Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

## 3. Kết quả kiểm tra theo nội dung khiếu nại:

- Về bồi thường, hỗ trợ: Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Tiến về nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng nhà của ông Phi như sau:

Hộ bà Nguyễn Thị Hoa sử dụng đất không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất. Ngày 23 tháng 11 năm 2012, bà Nguyễn Thị Hoa lập Hợp đồng chuyển nhượng 125m<sup>2</sup> (ghi là đất ở) cho ông Hồ Nguyễn Văn Phi, tại thời điểm chuyển nhượng là đất trống (đất chưa xây dựng công trình, nhà ở). Đến năm 2017, vợ chồng ông Phi xây dựng nhà ở trên đất và sử dụng từ đó cho đến nay. Kiểm kê thực tế phần diện tích ông Phi đang sử dụng là 136m<sup>2</sup>.

*gok*

Trên cơ sở kết quả kiểm tra nguồn gốc đất, thời điểm hình thành nhà ở của hộ ông Hồ Nguyễn Văn Phi, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đã lập Phương án bồi thường và được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2023 là đúng với Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội được ban hành kèm theo Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**- Về nội dung yêu cầu không thu hồi diện tích 39,6m<sup>2</sup> đất còn lại:**

Phương án bồi thường, hỗ trợ không tách riêng hồ sơ để bồi thường về đất cho hộ ông Hồ Nguyễn Văn Phi mà tính bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị Hoa. Diện tích còn lại 39,6m<sup>2</sup> do ông Hồ Nguyễn Văn Phi kê khai được xác định của hộ bà Nguyễn Thị Hoa. Việc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cho rằng 39,6m<sup>2</sup> ngoài quy hoạch dự án (*diện tích còn lại không đủ 200m<sup>2</sup>*) là của ông Hồ Nguyễn Văn Phi để thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh là chưa phù hợp. Phần diện tích 39,6m<sup>2</sup> đã xác định là của hộ bà Nguyễn Thị Hoa, do đó phải xem xét tất cả diện tích còn lại của hộ bà Nguyễn Thị Hoa để thu hồi theo đúng quy định của pháp luật.

**III. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 5628/UBND-TD ngày 24 tháng 7 năm 2024, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với hộ ông Hồ Nguyễn Văn Phi vào ngày 02 tháng 8 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 ông Hồ Nguyễn Văn Phi của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 660/TTT-P3 ngày 16 tháng 7 năm 2024, theo đó:

- Việc ông Hồ Nguyễn Văn Phi yêu cầu bồi thường đất ở đối với diện tích 96,4m<sup>2</sup> là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Ban Quản lý Khu kinh tế đã lập Phương án bồi thường phần diện tích ông Phi kê khai cho bà Nguyễn Thị Hoa là đúng theo quy định.

- Việc ông Hồ Nguyễn Văn Phi yêu cầu không thu hồi phần diện tích 39,6m<sup>2</sup> đất nằm ngoài quy hoạch của Dự án xây dựng Khu khách sạn cao tầng tại Điểm số 1, Tuyến Du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì: Phần diện tích 39,6m<sup>2</sup> đất còn lại do ông Hồ Nguyễn Văn Phi kê khai được xác định nằm trong diện tích còn lại của hộ bà Nguyễn Thị Hoa để thu hồi, bồi thường cho hộ bà Hoa theo đúng quy định của pháp luật.

- Hộ ông Hồ Nguyễn Văn Phi không thống nhất kết quả đối thoại.

**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 Hồ Nguyễn Văn Phi khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở đối với diện tích 96,4m<sup>2</sup> và yêu cầu không thu hồi phần diện tích 39,6m<sup>2</sup> đất nằm ngoài quy hoạch của Dự án xây dựng Khu khách sạn cao tầng tại Điểm số 1, Tuyến Du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến; 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 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với hộ ông Hồ Nguyễn Văn Phi do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu khách sạn cao tầng tại Điểm số 1, Tuyến Du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Hồ Nguyễn Văn Phi trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Hồ Nguyễn Văn Phi 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, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Hồ Nguyễn Văn Phi 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;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Công an tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND huyện Phù Cát (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**