

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Trần Thị Thanh Tuyết  
(Địa chỉ: Tổ 48, khu vực 9A, phường Đống Đa, 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 Trần Thị Thanh Tuyết (Địa chỉ: Tổ 48, khu vực 9A, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn).

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 217/BC-STNMT ngày 19/8/2024 và Văn bản số 3478/STNMT-TTRA ngày 01/10/2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với bà Trần Thị Thanh Tuyết với các nội dung:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường 41m<sup>2</sup> đất theo đơn giá đất ở và giải quyết tái định cư cho hộ bà 01 lô đất ở theo quy định, do ảnh hưởng Dự án Chính trang đô thị khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, Phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

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

Ngày 13/6/2024, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3120/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Thanh Tuyết ở tổ 48, khu vực 9A, Phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, theo đó: Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Thanh Tuyết.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, bà Trần Thị Thanh Tuyết 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. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Theo xác nhận của UBND phường Đống Đa tại Văn bản số 390/UBND-ĐC ngày 14/11/2022 về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ bà Trần Thị Thanh Tuyết và chồng là ông Võ Ngọc Lân (chết tháng 12/2023) và Biên bản làm việc ngày 07/8/2024 giữa Tổ xác minh với UBND Phường Đống Đa, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quy Nhơn, Thanh tra thành phố Quy Nhơn như sau:

Theo bản đồ đo đạc năm 2022 phục vụ GPMB, hộ bà Trần Thị Thanh Tuyết sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 03, diện tích cả thửa  $120,8m^2$  (theo bản đồ năm 1997 thuộc tờ bản đồ số 29, gồm: Một phần thửa đất số 50 có nhà ở không bị ảnh hưởng thu hồi, tiếp đến đất đường đi, thời điểm GPMB trên đất có nhà, tiếp đến một phần thửa đất số 51, trên đất dựng mái hiên); diện tích bị thu hồi  $41m^2$ , diện tích còn lại  $79,8m^2$  (trong đó có một phần thửa đất số 50 có nhà ở, không bị thu hồi). Nguồn gốc diện tích đất thu hồi  $41m^2$  ( $14m^2 + 27,0m^2$ ) như sau:

- Diện tích  $14m^2$  là do vợ chồng bà Trần Thị Thanh Tuyết lấn chiếm đất đường đi (theo bản đồ năm 1997) sử dụng và xây dựng thêm phần nhà, thời gian xây dựng sau năm 1997 trước ngày 01/7/2004.

- Diện tích  $27m^2$  thuộc một phần thửa đất số 51 nêu trên, có nguồn gốc là đất của vợ chồng ông Võ Ngọc Ân và bà Nguyễn Thị Mai tạo lập sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 (đất không giấy tờ). Sau năm 1997, vợ chồng ông Ân và bà Mai tặng cho phần đất nói trên cho em là vợ chồng ông Võ Ngọc Lâm và bà Trần Thị Thanh Tuyết dựng mái hiên sử dụng trước ngày 01/7/2004. Hộ có 04 nhân khẩu gồm: Mẹ Nguyễn Thị Pha, 01 cặp vợ chồng bà Trần Thị Thanh Tuyết và ông Võ Ngọc Lâm, con: Võ Anh Khoa.

- Về nội dung đơn khiếu nại của bà Trần Thị Thanh Tuyết nêu: Việc UBND Phường Đồng Đa hiện nay xác nhận diện tích  $41m^2$ , trong đó diện tích  $14m^2$  lấn chiếm đất đường đi và diện tích  $27m^2$  có nguồn gốc đất của vợ chồng ông Võ Ngọc Ân và bà Nguyễn Thị Mai tạo lập cho lại vợ chồng bà Trần Thị Thanh Tuyết là không đúng (bà cho rằng diện tích  $41m^2$  nằm trong diện tích  $180m^2$  vợ chồng bà có đăng ký nhà ở đất ở vào ngày 04/4/2001, được Chủ tịch UBND phường Đồng Đa ký xác là đất ở sử dụng từ năm 1990). UBND Phường Đồng Đa có ý kiến như sau:

Đối với diện tích  $14m^2$ : Tại Biên bản của Tổ công tác bồi thường GPMB ngày 30/3/2023 tại nhà ông Võ Ngọc Lâm đã có ý kiến thừa nhận: Phần diện tích  $14,0m^2$  đường đi cũng chính gia đình ông bồi trúc, vì để thuận lợi cho việc đi lại gia đình ông đã bồi trúc khoảng đất khác mé sông trước ngày 15/10/1993 để hoán đổi đường đi này.

Về sử dụng đất đường đi, không chỉ riêng gia đình ông Võ Ngọc Lâm mà có 04 hộ dân liền kề nhà ông Võ Ngọc Lâm cũng lấn đất đường đi để sử dụng và lấn đất mép sông làm đường đi.

Đối với diện tích  $27m^2$ : Căn cứ bản đồ và sổ Mục kê năm 1997, thửa đất số 51, diện tích  $105,4m^2$ , tờ bản đồ số 29, đất trống, ghi chủ sử dụng là Võ Ngọc Ân; Tổ công tác của Phường Đồng Đa đã họp xét nguồn gốc (có ý kiến tham gia đại diện hộ dân sống lâu năm tại khu đất bị thu hồi) thống nhất xác định chủ sử dụng thửa đất 51 là ông Võ Ngọc Ân.

Đối với đơn xin chứng nhận hợp lệ đất ở năm 2001 với diện tích  $180m^2$ , ông Võ Ngọc Lâm và bà Tuyết tự khai nguồn gốc là đất của ông bà Ngoại cho từ năm 1990, không giấy tờ, không tranh chấp (trong diện tích  $180m^2$  này có diện tích  $120,8m^2$  đo đạc năm 2022, bị thu hồi  $41m^2$ , còn lại  $79m^2$ ). Tại thời điểm năm 2001,

UBND phường xác nhận hộ ông Võ Ngọc Lân đang sử dụng để làm thủ tục đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được các cơ quan chức năng thẩm tra, chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận. Ngoài ra, bà Mai vợ ông Ân là anh ruột của ông Võ Ngọc Lân đã thống nhất nguồn gốc thửa đất số 51 và đã nhận tiền bồi thường một phần diện tích thửa đất số 51. Thửa đất 51 có 02 hộ sử dụng là hộ ông Ân và ông Võ Ngọc Lân và giá trị bồi thường về đất đối với 02 hộ không thay đổi.

## **2. Việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.**

Ngày 15/3/2023, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1188/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Ngọc Lân và vợ Trần Thị Thanh Tuyết với diện tích 41,0m<sup>2</sup> tại một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ trích đo số 03, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, để thực hiện GPMB công trình Chính trang đô thị Khu dân cư tổ 48, khu vực 09A thuộc Phường Đống Đa. Cùng ngày 15/3/2023, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1185/QĐ-UBND phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ; trong đó ông Võ Ngọc Lân và vợ Trần Thị Thanh Tuyết với số tiền 150.156.509 đồng, cụ thể:

- Về đất diện tích 41m<sup>2</sup>, gồm: Diện tích 27m<sup>2</sup> (*đất không giấy tờ, trên đất có trụ sắt, mái hiên bằng tole, không vật liệu bao che, dựng sau năm 1997 và trước ngày 01/7/2004*) được bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp: 27m<sup>2</sup> x 148.000đồng/m<sup>2</sup> = 3.996.000 đồng. Diện tích 14,0m<sup>2</sup> không bồi thường hỗ trợ vì lấn chiếm đường đi.

- Về nhà: Nhà 01 tầng mái tole với diện tích 31,49m<sup>2</sup> (*trong đó phần nhà bị thu hồi là 7,05m<sup>2</sup>; phần nhà ngoài phạm vi GPMB là 24,44m<sup>2</sup> nhưng ảnh hưởng kết cấu*), được hỗ trợ 80% giá trị với số tiền 78.256.429đồng (31,49m<sup>2</sup> x 2.824.000đồng/m<sup>2</sup> x 80%) quy định tại khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Mái hiên 41,89m<sup>2</sup> được bồi thường hỗ trợ với số tiền 4.861.904 đồng (*trong đó có diện tích 19,95m<sup>2</sup> bồi thường 100% giá trị*).

- Bồi thường cây trồng và các khoản hỗ trợ khác với số tiền 57.516.026 đồng.

- Không bồi thường hỗ trợ đối với bọng bi bê tông chắn dọc sông, móng đá chẻ xây trên bọng bi, đường bê tông trước nhà.

- Hộ bà Tuyết thuộc diện giải tỏa 01 phần, diện tích đất thu hồi 41m<sup>2</sup>, không đủ điều kiện bồi thường đất ở; diện tích còn lại sau thu hồi hộ đang sử dụng là 79,8m<sup>2</sup> (*có nhà ở*) nên không đủ điều kiện giao đất tái định cư.

## **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 6501/UBND-TD ngày 21/8/2024, 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 bà Trần Thị Thanh Tuyết vào ngày 27/9/2024, kết quả như sau:

- Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan, đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 217/BC-STNMT ngày 19/8/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Trần Thị Thanh Tuyết, vì UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3120/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Thanh Tuyết là đúng quy định của pháp luật.

- Bà Trần Thị Thanh Tuyết 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:

Việc bà Trần Thị Thanh Tuyết khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường 41m<sup>2</sup> đất theo đơn giá đất ở và giải quyết tái định cư cho hộ bà 01 lô đất ở theo quy định, do ảnh hưởng Dự án Chính trang đô thị khu dân cư tổ 48, khu vực 9A, Phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở giải quyết, vì:

- Diện tích đất thu hồi 41m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 51 và diện tích đất đường đi, trên đất là mái hiên bằng tole, trụ sắt, không vật liệu bao che (*không phải nhà ở*) nên không đủ điều kiện bồi thường hỗ trợ về đất ở theo quy định tại khoản 7 Điều 12, khoản 6 Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định đất có nhà ở hình thành trước ngày 01/7/2004.

- Hộ bà Trần Thị Thanh Tuyết thuộc diện giải tỏa 01 phần, diện tích đất, trên đất không có nhà, không đủ điều kiện bồi thường đất ở; diện tích còn lại sau thu hồi hộ đang sử dụng là 79,8m<sup>2</sup> (*có nhà ở*), hộ bà Tuyết không đủ điều kiện giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 42 và khoản 2 Điều 19 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 3120/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Thanh Tuyết ở tổ 48, khu vực 9A, Phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Trần Thị Thanh Tuyết trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, bà Trần Thị Thanh Tuyết 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 bà Trần Thị Thanh Tuyết chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

**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;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- 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. /s/

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**