

Số: 3070 /QĐ-UBND

Quy Nhơn, ngày 10 tháng 6 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Yến,  
địa chỉ: tổ 1A, khu phố 1, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn  
(lần đầu)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Yến, địa chỉ: tổ 1A, khu vực 1, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn;

Theo Báo cáo của Thanh tra thành phố tại Văn bản số: 277/BC-TTr ngày 23/12/2022 và 89/BC-TTr ngày 16/5/2024 về việc đề xuất giải quyết đơn của bà Phạm Thị Yến;

#### I. Nội dung khiếu nại:

Hộ gia đình bà Phạm Thị Yến không đồng ý việc UBND thành phố cấp đất tái định cư 160 m<sup>2</sup> mà yêu cầu cấp đủ đất tái định cư theo Bản án số 201/2019/HC-PT.

#### II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Chủ tịch UBND thành phố giao Thanh tra thành phố xác minh, tham mưu, đề xuất giải quyết khiếu nại trường hợp bà Phạm Thị Yến ảnh hưởng GPMB công trình HTKT Khu dân cư khu vực 1, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, kết quả thể hiện như sau:

Ngày 01/11/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Bản án số 201/2019/HC-PT: “Buộc UBND thành phố Quy Nhơn ban hành lại các quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với thửa đất số 07 tờ bản đồ 59, diện tích 330,7 m<sup>2</sup> và thửa đất số 10 tờ bản đồ 59, diện tích 134,2 m<sup>2</sup> cho hộ bà Phạm Thị Yến theo đúng quy định của pháp luật”.

Theo đó, UBND thành phố đã ban hành các quyết định hành chính:

- Quyết định số: 6502/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 về việc thu hồi đất của hộ bà Phạm Thị Yến do GPMB để thực hiện công trình HTKT Khu dân cư khu vực 1, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đối với thửa đất số 07 tờ bản đồ 59, diện tích 330,7 m<sup>2</sup>)

- Quyết định số: 6503/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 về việc thu hồi đất của hộ bà Phạm Thị Yến do GPMB để thực hiện công trình HTKT Khu dân cư khu



vực 1, phường Đông Đa, thành phố Quy Nhơn (đối với thửa đất số 10 tờ bản đồ 59, diện tích 134,2 m<sup>2</sup>)

- Quyết định số: 6504/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB công trình HTKT Khu dân cư khu vực 1, phường Đông Đa, thành phố Quy Nhơn (đối với hộ bà Phạm Thị Yến).

- Quyết định số: 6608/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Phạm Thị Yến.

Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị Yến. Tại Báo cáo số 44/UBND-ND ngày 18/3/2014 và 44/UBND-ND ngày 30/3/2015, UBND phường Đông Đa xác nhận:

*“Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 59, theo bản đồ đo đạc năm 1997 diện tích 321,8m<sup>2</sup>, theo bản đồ đo đạc năm 2013 diện tích là 330,7m<sup>2</sup>. Đất hoang, vợ chồng bà Yến khai phá và xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993 với diện tích là 222 m<sup>2</sup> (đất không giấy tờ, có đơn xin cấp GCNQSD đất được UBND phường Đông Đa xác nhận ngày 18/10/2006). Sau năm 1993 trước ngày 01/7/2004, bà Yến khai phá thêm 99,8 m<sup>2</sup> đất núi để sử dụng. Sau ngày 01/7/2004, bà Yến lấn chiếm thêm 8,9 m<sup>2</sup> đất núi để sử dụng. Diện tích xây dựng nhà là 153,83m<sup>2</sup>.*

*Thửa số 10, tờ bản đồ số 59 với diện tích là 134,2m<sup>2</sup> đất trồng. Nguồn gốc đất núi, vợ chồng bà Yến khai hoang sử dụng trước ngày 15/10/1993 với diện tích là 44 m<sup>2</sup>. Sau năm 1997, bà Yến coi nới thêm 90,2 m<sup>2</sup>, bà Yến dựng chuồng nuôi heo sử dụng trước ngày 01/7/2004. Hiện tại không tranh chấp khiếu nại.*

Về nhân khẩu sống thực tế. Tại văn bản số 478/UBND-ND ngày 20/12/2021, UBND phường Đông Đa xác nhận: Tại thời điểm kiểm kê lập phương án bồi thường năm 2014, hộ bà Yến có 07 nhân khẩu (01 mẹ là bà Phạm Thị Yến, 01 cặp vợ chồng ông Lê Ái Nông và Đỗ Thị Kim Phương, 02 con và 02 cháu). Đến nay, Sổ hộ khẩu hộ bà Phạm Thị Yến gồm có 09 nhân khẩu, nhân khẩu thực tế sinh sống thường xuyên gồm 03 nhân khẩu: Bà Phạm Thị Yến; con là Lê Thị Dung; cháu nội là Lê Đỗ Hoài Thương. Hộ bà Phạm Thị Yến là hộ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Trên cơ sở nguồn gốc sử dụng đất nói trên, giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hộ bà Phạm Thị Yến được UBND thành phố phê duyệt là:

**\* Bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.155.937.030 đồng**

- Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 59, diện tích 330,7m<sup>2</sup>.
- +Bồi thường đất ở với diện tích 153,83m<sup>2</sup> (có trừ 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích 3,83m<sup>2</sup>): 921.336.930 đồng,
- +Bồi thường đất vườn với diện tích 68,17m<sup>2</sup>: 25.222.900 đồng,
- +Hỗ trợ đất vườn với diện tích 68,17m<sup>2</sup> (50% đơn giá đất ở): 204.510.000 đồng,
- +Bồi thường đất lâm nghiệp với diện tích 99,8m<sup>2</sup>: 2.075.840 đồng,
- +Không bồi thường đất lấn chiếm đất núi: 8,9m<sup>2</sup>.
- Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 59, diện tích 134,2m<sup>2</sup>.



+Bồi thường đất lâm nghiệp với diện tích 134,2m<sup>2</sup>: 2.791.360 đồng,

**\* Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc và cây trồng: 721.389.513đồng.**

- Nhà xây dựng trên thửa đất số 07, tờ bản đồ số 59: 153,83m<sup>2</sup> (39,10+36,0+16,12+14,44+12,16+3,78+32,23): 530.388.943 đồng,

- Nhà tạm xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 59: 19.307.568 đồng.

- Bồi thường , hỗ trợ vật kiến trúc: 94.660.202 đồng.

**\* Tái định cư:** Hộ bà Phạm Thị Yến được giao đất tái định cư với diện tích là 160m<sup>2</sup> tại lô đất số 07, khu C, đường DS4 lộ giới 9m , Khu HTKT khu dân cư khu vực 1, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn.

Về kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Từ kết quả rà soát hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nội dung xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị Yến; đối chiếu các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định, cho thấy:

- Về bồi thường, hỗ trợ về đất:

Theo xác nhận của UBND phường Đồng Đa, hộ bà Phạm Thị Yến khai hoang và xây dựng nhà trước ngày 15/10/1993 trên thửa đất số 07 tờ bản đồ số 59 với diện tích là 222 m<sup>2</sup> (diện tích xây dựng nhà là 153,83m<sup>2</sup>). Sau năm 1993 trước ngày 01/7/2004, bà Yến khai phá thêm 99,8 m<sup>2</sup> đất núi để sử dụng . Sau ngày 01/7/2004, bà Yến lấn chiếm thêm 8,9 m<sup>2</sup> đất núi. Đối với thửa số 10 tờ bản đồ số 59 với diện tích là 134,2m<sup>2</sup> đất trồng, vợ chồng bà Yến khai hoang sử dụng trước ngày 15/10/1993 với diện tích là 44 m<sup>2</sup>. Sau năm 1997, bà Yến coi nói thêm 90,2 m<sup>2</sup>, bà Yến dựng chuồng nuôi heo sử dụng trước ngày 01/7/2004.

Căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 6, Điều 12, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019: “*Đất có nhà ở hình thành trước ngày 15/10/1993 nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 5 của Quy định này, tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không vi phạm quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và được UBND cấp xã xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được bồi thường như sau: Trường hợp diện tích thửa đất xây dựng nhà ở lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì phần diện tích xây dựng bị thu hồi trong hạn mức công nhận đất ở được bồi thường theo giá đất ở; phần diện tích xây dựng nhà ở vượt hạn mức công nhận đất ở thì được bồi thường theo giá đất ở và phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định. Phần diện tích đất còn lại (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp*”. Hộ bà Phạm Thị Yến được bồi thường, hỗ trợ:

+ Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 59, diện tích 330,7m<sup>2</sup>. Bồi thường đất ở với diện tích 153,83m<sup>2</sup> ; Bồi thường đất vườn với diện tích 68,17m<sup>2</sup>; Hỗ trợ đất vườn với diện tích 68,17m<sup>2</sup>; Bồi thường đất lâm nghiệp với diện tích 99,8m<sup>2</sup>: Không bồi thường đất lấn chiếm đất núi: 8,9m<sup>2</sup>.

+ Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 59, diện tích 134,2m<sup>2</sup>. Bồi thường đất lâm nghiệp.





Vì vậy, giá trị bồi thường, hỗ trợ của hộ bà Phạm Thị Yến được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số: 6504/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 là đúng quy định.

- Về giao đất tái định cư: Hộ bà Phạm Thị Yến có diện tích đất ở bị thu hồi 153,83m<sup>2</sup>. Căn cứ điểm c, khoản 1, Điều 42, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019: “*Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa trống diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường hoặc bị giải tỏa một phần diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường mà phần diện tích còn lại không đủ điều kiện để xây dựng lại nhà ở theo quy định của Nhà nước thì được xét giao đất tái định cư theo quy định sau: Diện tích đất ở bị thu hồi bằng 1,5 lần hạn mức giao đất ở đến dưới 03 lần hạn mức giao đất ở thì được giao 02 lô đất tái định cư nhưng không vượt diện tích đất ở bị thu hồi*”.

Hạn mức giao đất ở đối với địa bàn phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn được quy định tại Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định là không quá 80m<sup>2</sup>. Diện tích đất ở bị thu hồi của hộ bà Phạm Thị Yến là 153,83m<sup>2</sup> nên UBND thành phố phê duyệt đất tái định cư giao cho hộ bà Phạm Thị Yến với diện tích 160m<sup>2</sup> (8m x 20m) là đúng quy định. Tuy nhiên, theo quy định trên, hộ bà Phạm Thị Yến phải được cấp 02 lô đất tái định cư với diện tích không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi (153,83m<sup>2</sup>) nên Hội đồng bồi thường của Dự án đã điều chỉnh Quyết định số: 6608/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Phạm Thị Yến từ 01 lô thành 02 lô, với diện tích là 160m<sup>2</sup> (01 lô là 80m<sup>2</sup>) phù hợp quy định trên.

Từ những nội dung trên cho thấy việc tính toán, bồi thường, tái định cư đối với của hộ bà Phạm Thị Yến được UBND thành phố thực hiện đúng tinh thần của Bản án số 201/2019/HC-PT ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và đúng quy định hiện hành về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh. Do đó, việc hộ bà Phạm Thị Yến yêu cầu cấp đất tái định cư theo diện tích 330,7m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 59 là không có cơ sở xem xét giải quyết.

### III. Kết quả đối thoại:

UBND thành phố đã tổ chức 03 buổi đối thoại: ngày 09/02/2023, ngày 04/8/2023 và ngày 16/4/2024 với bà Phạm Thị Yến để thông báo nội dung kết quả xác minh nêu trên. Tuy nhiên bà Phạm Thị Yến không đến tham dự buổi đối thoại và cũng không có ủy quyền cho cá nhân nào theo quy định pháp luật.

### IV. Kết luận:

Căn cứ Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình định; trên cơ sở kết quả xác minh và đề xuất giải quyết nội dung đơn khiếu nại của Thanh tra thành phố tại Văn bản số: 277/BC-TTr ngày 23/12/2022 và 89/BC-TTr ngày 16/5/2024, cho thấy: UBND thành phố đã phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ bà Phạm Thị Yến là đúng quy định của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình định.



Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Phạm Thị Yến tại đơn khiếu nại nêu trên.

**Điều 2.** Giao UBND phường Đông Đa tổng đạt Quyết định này đến bà Phạm Thị Yến để biết, thực hiện (có lập biên bản cụ thể).

**Điều 3.** Trong thời gian Luật định, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Phạm Thị Yến không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố thì bà Phạm Thị Yến có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định hoặc khởi kiện Chủ tịch UBND thành phố tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND & UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tư pháp thành phố, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch UBND phường Đông Đa, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phạm Thị Yến chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- TT. Thành ủy (Báo cáo);
- TT. HĐND TP (Báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở TNMT tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ TP;
- VP (LĐ + BTCĐ);
- Lưu: VT.



Nguyễn Công Vịnh



