ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2837 /QĐ-UBND	*Phú Yên, ngày 25 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Thu Linh
Địa chỉ: 271 Lê Trung Kiên, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo số 136/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024 ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 03/7/2026 của bà Trần Thị Thu Linh, địa chỉ: 271 Lê Trung Kiên, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

Theo báo cáo của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 271/BC-KTHTĐT ngày 04/9/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Thu Linh với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Không đồng ý với kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Nam thuộc khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa *(được phê duyệt tại Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Phú Yên)*, vì cho rằng cơ quan nhà nước xác định thửa đất số 46 tờ bản đồ số 11 diện tích 180,7m^2 loại đất HNK là không đúng với hồ sơ quản lý đất đai và quá trình sử dụng đất thực tế, nên bà Trần Thị Thu Linh đã có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND phường Phú Yên, với nội dung: Yêu cầu Nhà

nước công nhận thửa đất số 46 tờ bản đồ số 11 diện tích 180,7m^2 là đất ở đô thị để tính bồi thường theo quy định.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Kết quả xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất

- Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo bà Trần Thị Thu Linh kê khai nguyên là của vợ chồng ông Đinh Trái và bà Nguyễn Thị Mai khai hoang, xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định từ khoảng năm 1973. Đến ngày 15/12/2003, vợ chồng ông Trái, bà Mai chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thu Linh ngôi nhà gắn liền với thửa đất bằng giấy viết tay. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Linh quản lý và sử dụng ổn định liên tục đến nay không có tranh chấp.

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện như sau:

+ Bản đồ đo đạc năm 1992: Vị trí thửa đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 17, không thể hiện số thửa, diện tích đất, tên người sử dụng đất; thể hiện khu đất Ruộng lúa, không được đo đạc kê khai đất ở.

+ Bản đồ đo đạc năm 1997: Vị trí thửa đất thu hồi thuộc thửa đất số 23 tờ bản đồ số 11, diện tích đất 1.038,9m^2 loại đất T, tên chủ sử dụng Đinh Trái, vị trí thửa đất thu hồi không thể hiện công trình trên đất.

+ Bản đồ đo đạc năm 2005: Vị trí thửa đất thu hồi thuộc thửa đất số 482 tờ bản đồ số 24, diện tích đất 177,6m^2 loại đất T, không thể hiện tên chủ sử dụng, vị trí thửa đất thu hồi có thể hiện công trình trên đất.

- Kiểm tra hiện trạng thực tế:

Trên thửa đất có công trình Nhà cấp 4, không có mái, tường gạch, nền xi măng, diện tích 14,76m^2, đã hư hỏng, xuống cấp, không còn đảm bảo điều kiện sử dụng và không sử dụng cho mục đích đất ở. Phần diện tích đất còn lại không có nhà ở hoặc công trình khác sử dụng vào mục đích để ở. Hiện tại thửa đất không có người sinh sống, sinh hoạt, ở.

Như vậy, qua kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và tài liệu do bà Trần Thị Thu Linh cung cấp, thửa đất bà Linh khiếu nại có quá trình thể hiện trên hồ sơ địa chính không thống nhất. Việc hồ sơ địa chính năm 1997 và năm 2005 thể hiện loại đất "T" chỉ phản ánh thông tin loại đất được ghi nhận tại thời điểm đo đạc, chưa đủ cơ sở để xác định cụ thể phần diện tích 180,7m² đã được sử dụng vào mục đích đất ở và thời điểm bắt đầu sử dụng đất ở. Đồng thời, qua kiểm tra thực tế, hiện tại thửa đất không có người sinh sống, sinh hoạt, ở.

Về nguồn gốc sử dụng đất, bà Linh kê khai trước đây ông Đinh Trái có xây dựng nhà ở và sinh sống trên đất; nội dung này được thể hiện trong Giấy bán đất và nhà giữa vợ chồng ông Đinh Trái, bà Nguyễn Thị Mai với bà Trần Thị Thu Linh. Tuy nhiên, ngoài Giấy bán đất và nhà nêu trên, chưa có tài liệu, chứng cứ khác xác định cụ thể vị trí, diện tích, thời điểm xây dựng nhà ở và quá trình sử dụng ổn định trên diện tích 180,7m² đang khiếu nại.

2. Kiểm tra hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thu thập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan đến thửa đất số 46 tờ bản đồ số 11, diện tích 180,7m^2, người có đất và chủ sở hữu tài sản là bà Trần Thị Thu Linh, gồm:

- Thông báo số 1471/TB-UBND ngày 03/7/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Nam thuộc khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) thể hiện thu hồi đất của bà Trần Thị Thu Linh, diện tích 180,7m^2.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (do Công ty TNHH Đo Đạc Thiên Ý đo đạc) tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 11, diện tích hiện trạng được hộ gia đình xác nhận là 180,7m^2; diện tích đất thu hồi trong dự án là 180,7m^2; diện tích đất còn lại là 0m^2; loại đất ODT+BHK; chủ sử dụng đất: bà Trần Thị Thu Linh.

- Biên bản kiểm kê ngày 23/8/2019 về việc kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1), chủ sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là bà Trần Thị Thu Linh. Hiện trạng tài sản có trên đất gồm: Nhà cấp 4, mái tôn, tường xây gạch, nền xi-măng, h=2,5m, diện tích 14,76m^2, trụ bê tông cốt thép.

Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan đến thửa đất do bà Trần Thị Thu Linh đứng tên, ghi nhận diện tích đất thu hồi là 180,7m^2, loại đất ODT+BHK. Hồ sơ kiểm kê có ghi nhận trên đất có Nhà cấp 4, mái tôn, tường xây gạch, nền xi măng, diện tích 14,76m^2; ngoài công trình nêu trên, không ghi nhận có công trình, hạng mục khác phục vụ mục đích để sinh sống, sinh hoạt, ở.

3. Kết quả làm việc với khu phố, các hộ gia đình sinh sống thường xuyên tại khu vực thửa đất thu hồi

Qua làm việc với Trưởng khu phố Phú Đông 5, Trưởng Ban công tác mặt trận khu phố Phú Đông 5, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk và một số hộ gia đình, cá nhân sinh sống thường xuyên tại khu vực thực hiện dự án và biết rõ nguồn gốc vị trí thửa đất thu hồi của bà Trần Thị Thu Linh, trình bày: Vị trí thửa đất thu hồi là đất nông nghiệp (đất vườn) của ông Đinh Trái chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu Linh, đất không có nhà ở vì tại thời điểm đó ông Đinh Trái đã có nhà ở tại vị trí thửa đất số 53 tờ bản đồ số 11 thuộc khu phố 5, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là khu phố Phú Đông 5, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk). Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Linh chỉ dựng nhà tạm cấp 4 để giữ đất, không có ai sinh sống, sinh hoạt, ở từ đó đến nay.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 18/9/2026, UBND phường Phú Yên tổ chức gặp gỡ, đối thoại với bà Trần Thị Thu Linh. Kết quả đối thoại như sau:

Bà Trần Thị Thu Linh giữ nguyên nội dung khiếu nại, đề nghị xem xét công nhận một phần thửa đất là loại đất ở đô thị, vì bà cho rằng vào năm 2003 bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đinh Trái và bà Nguyễn Thị Mai 01 ngôi nhà gắn liền với thửa đất (bằng giấy viết tay) và sử dụng đất vào mục đích đất ở từ đó đến nay

liên tục, ổn định, không ai tranh chấp; thường xuyên lui tới trông nom nhà cửa và nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước từ năm 2004 đến năm 2019. Đến năm 2019 khi được biết chủ trương của Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thì bà không xây dựng, sửa chữa và không thường xuyên sử dụng nữa. Việc cơ quan nhà nước xác định toàn bộ thửa đất là đất HNK là không khách quan và làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà.

IV. KẾT LUẬN

Nội dung bà Trần Thị Thu Linh khiếu nại: *"Không đồng ý với kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Nam thuộc khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (được phê duyệt tại Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Phú Yên) vì cho rằng cơ quan nhà nước xác định loại đất không đúng với hồ sơ quản lý đất đai và quá trình sử dụng đất thực tế. Yêu cầu Nhà nước công nhận thửa đất số 46 tờ bản đồ số 11 diện tích 180,7m² là đất ở đô thị để tính bồi thường theo quy định"*, ***là không có cơ sở pháp luật***, vì các lý do sau:

- Về hồ sơ quản lý đất đai và nguồn gốc sử dụng đất:

+ Ngoài Giấy chuyển nhượng của chủ cũ là ông Đinh Trái do bà Trần Thị Thu Linh cung cấp, không có tài liệu, chứng cứ khách quan nào khác từ cơ quan quản lý nhà nước chứng minh về vị trí, diện tích và thời gian sử dụng nhà ở ổn định trên phần diện tích 180,7m² đang khiếu nại.

+ Qua đối chiếu, xác minh, ông Kiều Nhật Tân không cung cấp được bất kỳ loại giấy tờ hợp pháp nào về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 để làm căn cứ công nhận diện tích 180,7m² là đất ở.

+ Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Bản đồ năm 1992 vị trí khu đất thể hiện là "Ruộng lúa", không ghi nhận việc kê khai, đăng ký đất ở; Bản đồ năm 1997 và năm 2005 thể hiện loại đất "T" nhưng hoàn toàn không có hồ sơ, tài liệu kỹ thuật kèm theo để xác định cụ thể diện tích 180,7m² được sử dụng thực tế vào mục đích đất ở.

- Về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thu hồi:

+ Tại Biên bản kiểm kê ngày 23/8/2019 về đất đai, tài sản gắn liền với đất do cơ quan chức năng lập (có sự ký xác nhận của hộ gia đình) thể hiện: Nhà cấp 4, mái tôn, tường xây gạch, nền xi-măng, h=2,5m, diện tích 14,76m², trụ bê tông cốt thép. Nhưng kiểm tra hiện trạng thực tế công trình Nhà cấp 4 không có mái, đã hư hỏng, xuống cấp, không đảm bảo điều kiện sử dụng và không sử dụng vào mục đích ở. Hiện tại thửa đất không có người sinh sống, sinh hoạt, ở.

+ Giải thích về ký hiệu ODT+BHK trên Phiếu đo đạc: Mặc dù Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng của đơn vị đo đạc có ghi nhận loại đất ODT+BHK, nhưng đây chỉ là số liệu đo đạc ghi nhận theo hiện trạng kê khai ban đầu của người dân tại thời điểm đo đạc, không phải là căn cứ pháp lý để xác định loại đất đền bù khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, thẩm định.

- Về kết quả xác minh với khu phố, các hộ gia đình sinh sống thường xuyên tại khu vực thửa đất thu hồi: Các ý kiến xác minh cho thấy thửa đất có nguồn gốc sử

dụng là đất nông nghiệp; bà Trần Thị Thu Linh và các thành viên trong gia đình không sinh sống, sinh hoạt hay ở tại thửa đất này.

Như vậy, thửa đất bà Trần Thị Thu Linh đang khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ khoản 1 Điều 7 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: "*Trường hợp không có giấy tờ thì việc xác định loại đất phải căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế.*" và vì hiện trạng thực tế không có nhà ở, đất không sử dụng vào mục đích đất ở, do đó, cơ quan chức năng căn cứ vào hồ sơ quản lý và hiện trạng để xác định diện tích 180,7m^2 là đất trồng cây hằng năm khác (HNK) để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 03/7/2026 của bà Trần Thị Thu Linh (địa chỉ: 271 Lê Trung Kiên, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk) về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 46 tờ bản đồ số 11 diện tích 180,7m^2 là đất ở đô thị để tính bồi thường, vì không có cơ sở pháp luật.

Giữ nguyên nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng đối với bà Trần Thị Thu Linh tại Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Phú Yên về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Nam thuộc khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (đợt 2).

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Trần Thị Thu Linh không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Phú Yên thì bà Trần Thị Thu Linh có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và bà Trần Thị Thu Linh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thanh tra tỉnh;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT phường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Bộ phận Tiếp công dân phường;
- Đăng trang TTĐT phường;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG PHÚ YÊN T.ĐẮK LẮK

Nguyễn Xuân Cảnh