

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đình Nhân
(Địa chỉ: Thôn Hội Thành, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn)
(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 Trần Đình Nhân ở thôn Hội Thành, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tại Văn bản số 205/BC-STNMT ngày 08/8/2024, Văn bản số 2280/SNNMT-TTr ngày 30/5/2025 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Trần Đình Nhân, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại yêu cầu xem xét lại nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 598,9m² đất bị thu hồi và giải quyết tính toán hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ tự chuyển đổi nghề, tạo việc làm và giao 01 lô đất tái định cư cho hộ gia đình ông, do ảnh hưởng thực hiện Dự án Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội.

II. Kết quả giải quyết của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

Việc khiếu nại của ông Trần Đình Nhân được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh giải quyết trả lời tại Văn bản số 1920/BQL-DAGPMB ngày 06/12/2023 và Văn bản số 245/BQL-DAGPMB ngày 06/02/2024, cụ thể như sau:

- Về nội dung xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; đề nghị bồi thường 50m² đất ở, phần diện tích còn lại bồi thường đất vườn: “...Đất không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận) nên không đủ điều kiện để thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013. Đồng thời, nguồn gốc sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp từ năm 1995 đến trước năm 2004 và xây dựng nhà sau năm 2014 trên đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện được bồi thường theo giá đất ở theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh.

Theo đó, bồi thường đất nông nghiệp là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

Từ các quy định nêu trên, việc ông đề nghị xem xét bồi thường 50m² đất ở, phần diện tích còn lại bồi thường đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở là không có cơ sở giải quyết. Trường hợp ông không thống nhất nội dung xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND thị trấn Cát Tiến, đề nghị ông liên hệ UBND thị trấn Cát Tiến để được giải quyết theo thẩm quyền”.

- Về nội dung đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm: “Ông Trần Đình Nhân sử dụng đất có nguồn gốc tự khai vỡ nên không đủ điều kiện được tính hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 4 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 34, Điều 36 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh.

Ngoài ra, ông đã được tính khoản hỗ trợ khác bằng 03 lần giá đất nông nghiệp (bằng với giá trị hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm) theo quy định tại khoản 10a Điều 40 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh được ban hành tại Điều 1 Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh. Theo đó, việc ông đề nghị tính hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm là không có cơ sở giải quyết”.

- Về nội dung đề nghị bố trí đất tái định cư: “Hộ sử dụng đất không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2023, không thuộc đối tượng có đất ở bị thu hồi; tự ý xây dựng nhà, buộc tháo dỡ theo quy định và thuộc hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 4 Điều 6 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014. Do đó, hộ không thuộc đối tượng được xem xét giao đất tái định cư theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh”.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, ông Trần Đình Nhân gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) kiểm tra, xác minh và tổ chức đối thoại với ông Trần Đình Nhân, kết quả như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của UBND thị trấn Cát Tiến tại Văn bản số 254/UBND-ĐCXD ngày 27/9/2023 như sau:

Diện tích đất ông Trần Đình Nhân khiếu nại là thửa đất số 5, mảnh trích đo số 01 (Bản đồ đo đạc hiện trạng phục vụ GPMB dự án năm 2022), diện tích 598,9m², loại đất: BHK (đất trồng cây hàng năm khác). Thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có nguồn gốc:

- Phần diện tích 511,4m² đất do ông Võ Thành Sơn, bà Nguyễn Thị Bích Nga tự khai vỡ, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và xây dựng chuồng trại chăn nuôi, thời điểm sử dụng từ năm 1995 đến trước năm 2004. Sau đó chuyển nhượng lại cho ông Trần Đình Nhân, vợ Trần Thị Nga bằng giấy viết tay ghi ngày 10/10/2004 (*không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền*). Công trình xây dựng trên đất, gia đình ông Nhân sửa chữa trên nền móng cũ do gia đình ông Sơn xây dựng chuồng trại trước năm 2004 để sử dụng và hộ sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay, hiện không tranh chấp.

- Phần diện tích còn lại 87,5m² do ông Trần Đình Nhân tự sử dụng từ phần đất trống thuộc một phần thửa đất số 670, TĐĐ số 6 (*Bản đồ năm 1995*) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thời điểm sử dụng sau năm 2014.

Về hồ sơ địa chính quản lý tại thị trấn Cát Tiến:

- Bản đồ địa chính năm 1995: Thửa đất số 5 nêu trên thuộc một phần thửa đất số 670, TĐĐ số 6, diện tích 232.700m², loại đất: Lâm nghiệp, tên người sử dụng đất: UBND xã (*theo Sổ mục kê*). UBND thị trấn Cát Tiến xác nhận thực tế toàn bộ phần diện tích thửa đất lâm nghiệp này nằm ngoài phần diện tích đất phát triển rừng tại địa phương.

- Bản đồ địa chính năm 2013: Thửa đất số 5 nêu trên thuộc một phần thửa đất số 26, TĐĐ số 37, diện tích 2.048,8m², loại đất: ONT+BHK (*đất ở nông thôn, đất trồng cây hàng năm khác*), tên người sử dụng đất: Võ Thành Sơn (*theo Sổ mục kê*).

Về nhân khẩu: Hộ ông Trần Đình Nhân không có đăng ký thường trú, tạm trú tại thị trấn Cát Tiến; hộ có 05 nhân khẩu (*01 cặp vợ chồng*) thường trú tại xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn và được UBND xã Nhơn Hội xác nhận thuộc diện được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn xã Nhơn Hội chung hộ ông Trần Đình Thanh (*ông Thanh là cha ruột ông Trần Đình Nhân*) là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (*theo Văn bản số 32/UBND-ĐC ngày 28/6/2023 của UBND xã Nhơn Hội*). Đồng thời, theo Đơn xin xác nhận về việc chưa có đất ở của ông Trần Đình Nhân được UBND xã Nhơn Hội xác nhận ngày 03/5/2024 thì vợ chồng ông Nhân chưa được giao, cấp đất ở riêng tại xã Nhơn Hội.

Tại thời điểm thu hồi đất, hộ ông Trần Đình Nhân không sinh sống, không sinh hoạt tại ngôi nhà trên thửa đất nêu trên. Thực tế gia đình ông Trần Đình Nhân đang sinh sống tại ngôi nhà riêng ở thôn Hội Thành, xã Nhơn Hội (*nơi thường trú*).

Thực hiện dự án Khu vui chơi Phú Hậu – Cát Tiến, ông Trần Đình Nhân và vợ Trần Thị Nga đứng tên kê khai hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất tại thửa đất số 5. Ngoài thửa đất bị thu hồi, hộ ông Trần Đình Nhân không còn thửa đất nào khác trên địa bàn thị trấn Cát Tiến.

Hiện trạng sử dụng đất: Tại thời điểm kiểm tra xác minh, trên thửa đất số 5 có 01 ngôi nhà (*diện tích xây dựng 42,48m², kết cấu: nhà 01 tầng, tường xây gạch*

không tô trát, mái tole), chuồng trại và cây trồng. Ông Trần Đình Nhân chưa tháo dỡ công trình và giao trả mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án.

2. Việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 11/7/2022, UBND huyện Phù Cát ban hành Thông báo số 246/TB-UBND về việc thu hồi thửa đất số 5, diện tích 598,9m², loại đất: BHK (*đất trồng cây hàng năm khác*) của ông Trần Đình Nhân bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng dự án Khu vui chơi Phú Hậu – Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội.

Ngày 22/6/2023, UBND thị trấn Cát Tiến đã làm việc với 02 hộ ông Võ Thành Sơn và ông Trần Đình Nhân liên quan đến việc sử dụng đất tại thửa đất số 5 nêu trên (*có Biên bản kèm theo*), theo đó ông Võ Thành Sơn thống nhất đề nghị bồi thường toàn bộ cho ông Trần Đình Nhân với diện tích thực tế đo đạc năm 2022 với diện tích 598,9m². Trên cơ sở kết quả xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và kết quả làm việc với 02 hộ ông Võ Thành Sơn và ông Trần Đình Nhân của UBND thị trấn Cát Tiến, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu vui chơi Phú Hậu – Cát Tiến do Ban Quản lý Khu kinh tế đã tính toán bồi thường, hỗ trợ được UBND tỉnh phê duyệt với tổng số tiền 641.978.854 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất nông nghiệp:
- + Đối với diện tích 511,4m²: 83.255.920 đồng;
- + Đối với diện tích 87,5m²: Không bồi thường, do sử dụng sau năm 2014 (*theo khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013*);
- Nhà cửa, vật kiến trúc (hỗ trợ 80% giá trị): 257.775.734 đồng;
- Bồi thường cây trồng: 73.885.600 đồng;
- Hỗ trợ khác (03 lần giá đất nông nghiệp): 227.061.600 đồng.

Hộ ông Trần Đình Nhân không đồng ý với Phương án bồi thường, hỗ trợ, chưa nhận tiền bồi thường và giao trả mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 6150/UBND-TD ngày 12/8/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Đình Nhân vào ngày 29/5/2025, 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 (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) tại Văn bản số 205/BC-STNMT ngày 08/8/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Đình Nhân, vì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ của dự án đã thực hiện tính

toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Đình Nhân là đúng quy định của pháp luật và chính sách của UBND tỉnh áp dụng cho dự án.

- Ông Trần Đình Nhân 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, kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Việc ông Trần Đình Nhân khiếu nại yêu cầu xem xét lại nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 598,9m² đất bị thu hồi và giải quyết tính toán hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ tự chuyển đổi nghề, tạo việc làm và giao 01 lô đất tái định cư, do ảnh hưởng thực hiện Dự án Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì:

- Thửa đất số 5, diện tích 598,9m² theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995 là loại đất lâm nghiệp do UBND xã quản lý, gia đình ông Võ Thành Sơn tự khai vỡ, xây dựng chuồng trại sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1995, sau đó chuyển nhượng cho ông Trần Đình Nhân bằng giấy viết tay ghi ngày 10/10/2004 (*không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền*), đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Ông Nhân sửa chữa, xây dựng trên nền móng cũ do gia đình ông Sơn xây dựng chuồng trại trước năm 2004 để sử dụng, nên không đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh (*quy định bồi thường về đất*).

- Thửa đất ông Trần Đình Nhân sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc tự khai vỡ, nên không đủ điều kiện được tính hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 4 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, hộ ông Nhân đã được tính hỗ trợ khác bằng 03 lần giá đất nông nghiệp (*bằng với giá trị hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm*) theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 53/2023/ QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh.

- Hộ ông Trần Đình Nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và theo xác nhận của UBND thị trấn Cát Tiến thì hộ ông Nhân không có đăng ký thường trú, tạm trú tại thị trấn Cát Tiến (*hộ thường trú tại xã Nhơn Hội*) và thực tế gia đình ông Nhân không ở, không sinh hoạt trên thửa đất số 5 tại thời điểm thu hồi đất thực hiện dự án (*không phải di chuyển chỗ ở và hiện nay gia đình ông đang ở, sinh hoạt tại ngôi nhà ở thôn Hội Thành, xã Nhơn Hội*), nên không đủ điều kiện được xét giao đất ở theo quy định tại Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh (*quy định xét giao đất ở trong trường hợp phải di chuyển chỗ ở và không có chỗ ở nào khác*).

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Phương án bồi thường đối với hộ ông Trần Đình Nhân có đất bị ảnh Dự án Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội.

Điều 2. UBND huyện Phù Cát tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trần Đình Nhân trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Đình Nhân không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại đến Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trần Đình Nhân 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;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND huyện Phù Cát (02 bản để tổng đạt);
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- CVP, PVP-TD;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng