

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thục

KP. Lương Tài 3, P. Hoài Thanh Tây, TX. Hoài Nhơn (nay là P. Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai)
(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 ông Nguyễn Thục ở khu phố Lương Tài 3, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai),

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 150/TTT-KNTC1 ngày 31/7/2025 và Văn bản số 390/TTT-KNTC1 ngày 29/8/2025 về việc báo cáo kết quả kiểm tra xác minh, kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thục, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Quyết định số 7685/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) về việc giải quyết khiếu nại đối với ông, liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, do ảnh hưởng Dự án Khu nhà ở kết hợp Chính trang đô thị - Trung tâm Thương mại Dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn (cũ).

II. Kết quả kiểm tra, xác minh.

Thực hiện Dự án Khu nhà ở kết hợp Chính trang đô thị - Trung tâm Thương mại Dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, hộ ông Nguyễn Thục bị thu hồi 230,5m² đất thuộc Thửa đất số 58, Tờ bản đồ địa chính số 16 (Bản đồ VN-2000), loại đất trồng cây hàng năm khác, do UBND phường Hoài Thanh Tây (cũ) quản lý, ông Nguyễn Thục sử dụng sau ngày 01/7/2004 (nguồn gốc đất do bà Phạm Thị Essen xin làm quán hành nghề ngày 10/5/1991) tại toàn phần Thửa đất số 58 được UBND phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 40/UBND-KT ngày 14/7/2025 với nội dung như sau:

Năm 1985, ông Nguyễn Xuân Liêm ở thôn Ngọc An, xã Hoài Thắng (nay là khu phố Ngọc An Trung, phường Hoài Thanh Tây) có xin UBND xã Hoài Thắng (nay là phường Hoài Thanh Tây) xây dựng một cái quán lò rèn và kết hợp bán

bánh mì với diện tích xin là $30m^2$, sau đó ông Liêm đổ đất lấn xây dựng thêm tổng diện tích khoảng $50m^2$.

Đến năm 1991, ông Nguyễn Xuân Liêm chuyển nhượng quán lại cho bà Phạm Thị Ân để tiếp tục làm quán bán nước và kết hợp làm trại thợ mộc, trong thời gian sử dụng bà Phạm Thị Ân có đổ đất lấn thêm tổng diện tích khoảng $80m^2$.

Đến ngày 05 tháng 03 năm 1996, bà Phạm Thị Ân chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Hà. Ngày 28/5/1997, ông Nguyễn Văn Hà có đơn xin đất nền quán cũ, gửi cho UBND xã Hoài Thanh Tây. Ngày 28/7/1997, UBND xã Hoài Thanh Tây thống nhất ký Hợp đồng cho ông Nguyễn Văn Hà, thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh tại thửa đất số 183B, tờ bản đồ số 03, diện tích $49m^2$ hình thức xây tạm thời, không trồng cây lâu niên, không xây dựng bất cứ công trình phụ nào và cam kết làm đúng trên diện tích cho phép. Đến ngày 15/9/2004, ông Nguyễn Văn Hà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thục.

Sau khi nhận chuyển nhượng quán (diện tích là $49m^2$) của ông Nguyễn Văn Hà, ông Nguyễn Thục sửa chữa lại và lấn, chiếm thêm một phần Thửa đất 124 và 125B, Tờ bản đồ số 03 (Bản đồ năm 1997) nay là Thửa đất số 58, ông Nguyễn Thục đã xây dựng vừa phục vụ sửa xe vừa để cho vợ chồng và con của ông ở từ thời điểm nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hà cho đến nay.

Trên cơ sở nguồn gốc đất bị thu hồi, Hội đồng giải phóng mặt bằng thị xã Hoài Nhơn đã tính toán bồi thường cho ông Nguyễn Thục, cụ thể:

- Không bồi thường đất.
- Bồi thường cây cối, hoa màu là: **2.299.750 đồng.**

Ông Nguyễn Thục không đồng ý kết quả bồi thường, hỗ trợ nêu trên và có đơn khiếu nại việc Nhà nước thu hồi, giải toả trắng nhà, đất của hộ gia đình ông.

Ngày 13/6/2025, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) ban hành Quyết định số 7685/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Thục, với nội dung:

- Công nhận một phần khiếu nại của ông Nguyễn Thục đối với nội dung yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình trên đất; giao đất tái định cư theo quy định; không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất.

- Giao Hội đồng giải phóng mặt bằng: Lập điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với nhà, công trình xây dựng trên đất của ông Nguyễn Thục theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 25; giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 42 Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh. Đồng thời trình cấp thẩm quyền điều chỉnh Quyết định số 12070/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp

chính trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây – đợt 9 theo quy định.

Trên cơ sở đó, Hội đồng giải phóng mặt bằng thị xã Hoài Nhơn (cũ) đã tính toán bồi thường, hỗ trợ trình UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ tại các quyết định cụ thể như sau:

- Theo Quyết định số 7706/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của UBND thị xã Hoài Nhơn:

+ Hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc là **208.247.430 đồng**.

+ Phương án bố trí tái định cư giao cho ông Nguyễn Thục 01 (một) lô đất ở tại khu dân cư thuộc khu phố Tài Lương 1, phường Hoài Thanh Tây (*dọc Kè sông Xưởng*), cụ thể: Lô số 19, diện tích 100m² tiếp giáp đường Huyền Trân Công Chúa lộ giới 18m, tiền sử dụng đất khi giao đất là: 3.200.000 đồng/m².

- Theo Quyết định số 8172/QĐ-UBND, ngày 19/6/2025 của UBND thị xã Hoài Nhơn: Hỗ trợ công trình và vật kiến trúc là **12.582.420 đồng**.

Ngày 19/6/2025, ông Nguyễn Thục có đơn: “*Đề nghị giải quyết giao lô đất ở số 12 với diện tích 120m² (6m x 20m) đường Phan Đình Phùng với đơn giá tái định cư.*” Ngày 23/6/2025 và ngày 25/6/2025, ông Nguyễn Thục đã thống nhất nhận tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ **223.129.600 đồng**, nhưng chưa bàn giao mặt bằng, vì hiện nay đơn vị thi công chưa thi công tại vị trí này nên hộ xin tạm ở lại đến khi nào Nhà nước thông báo di dời hộ sẽ chấp hành.

Ngày 9/7/2025, theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 31/TTT-KNTC1, UBND phường Hoài Nhơn có báo cáo tại Văn bản số 40/UBND-KT ngày 14/7/2025 xác nhận: *Đối với ý kiến của ông Nguyễn Thục xin giao 01 lô đất ở tại khu dân cư Phan Đình Phùng, Ban cưỡng chế thu hồi đất giải thích cho ông khu này đang đầu tư, hạ tầng kỹ thuật chưa đảm bảo, chưa được tỉnh giao đất nên không thể giao đất tại khu này theo ý kiến của ông, trường hợp ông thống nhất nhận tiền và bàn giao mặt bằng để thi công công trình thì sau khi khu dân cư Phan Đình Phùng đã hoàn thiện hạ tầng và được tỉnh giao đất thì sẽ điều chỉnh vị trí tái định cư theo nguyện vọng của ông (giá đất để giao đất tái định cư tại khu dân cư Phan Đình Phùng theo Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh là 8.000.000 đồng/m²).*

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 1290/UBND-TD ngày 01/8/2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Thục vào ngày 29/8/2025, 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 Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 150/TTT-KNTC1 ngày 31/7/2025, theo đó: Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thục, vì UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thục tại Quyết định số 7685/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 là đúng quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Thục không đồng ý kết quả đối thoại.

IV. 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 ông Nguyễn Thục khiếu nại việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thực hiện Dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm Thương mại Dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây đã được UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 7685/QĐ-UBND ngày 13/6/2025: *Công nhận một phần nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thục, khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình trên đất, giao đất tái định cư; Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất.* Giao Hội đồng Giải phóng mặt bằng điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với nhà, công trình xây dựng trên đất của ông Nguyễn Thục theo quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 25 và quy định tại Khoản 3, Điều 42 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, theo đó: Ông Nguyễn Thục không đủ điều kiện bồi thường vì đất có nguồn gốc thuê và lấn chiếm đất của Nhà nước quản lý; Phần nhà, công trình, vật kiến trúc của ông Nguyễn Thục xây dựng từ sau ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở nên được hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình và được xem xét giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Nguyễn Thục khiếu nại Quyết định số 7685/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại đối với ông, liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, do ảnh hưởng Dự án Khu nhà ở kết hợp Chỉnh trang đô thị - Trung tâm Thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn là không có cơ sở để xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận Quyết định số 7685/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Nguyễn Thục ở khu phố Lương Tài 3, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (*nay là phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai*) là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND phường Hoài Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Thục trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Thục không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai 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, Chủ tịch UBND phường Hoài Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Thục chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *h*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và PCTTT. Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND phường Hoài Nhơn (02 bản tổng đạt);
- Lưu: VT, HSV. *h*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh