

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Doãn Ngọc
(Địa chỉ: Khu phố Tân Thạnh 2, phường Hoài Nhơn Tây, 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 Trương Doãn Ngọc ở Khu phố Tân Thạnh 2, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai;

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 531/TTT-TTCN2 ngày 17/9/2025 và Văn bản số 880/TTT-TTCN2 ngày 24/10/2025 về việc báo cáo kết quả kiểm tra xác minh, kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Trương Doãn Ngọc, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Quyết định số 8547/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông liên quan đến việc xin miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng 100m² tại phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Quá trình giải quyết của UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ).

Ông Trương Doãn Ngọc, sinh năm 1957, là thương binh có tỷ lệ thương tật 22% ở khu phố Tân Thạnh 2, phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Hoài Nhơn Tây) có đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với diện tích 100m² đất chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở.

Ngày 13/11/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) thành lập Tổ xác minh hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình người có công với cách mạng, trong đó có hộ gia đình ông Trương Doãn Ngọc. Ngày 28/11/2024, Tổ xác minh có Báo cáo số 09/TXMMGTSDĐ "...Hộ gia đình ông Trương Doãn Ngọc không đủ điều kiện được miễn, giảm tiền sử dụng đất, với lý do: Hộ gia đình ông đã đảm bảo hạn mức giao đất ở...". Ngày 28/11/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Văn bản số 808/UBND-VX ngày 24/02/2025 về việc trả lời đơn của ông Trương Doãn Ngọc, với nội dung: "Trường hợp của ông Trương Doãn Ngọc không đủ điều kiện giảm tiền sử dụng đất theo quy định vì đã đảm bảo hạn mức giao đất ở quy định tại Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của

UBND tỉnh Bình Định quy định hạn mức về đất ở trên địa bàn tỉnh Bình Định”. Ông Trương Doãn Ngọc không thống nhất với nội dung trả lời của UBND thị xã Hoài Nhơn và có đơn đề nghị Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn quan tâm giải quyết khiếu nại của ông. Ngày 17/4/2025, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 4569/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ xác minh và tiến hành xác minh nội dung khiếu nại của ông Trương Doãn Ngọc. Trên cơ sở kết quả kiểm tra và đề xuất của Tổ xác minh tại Văn bản số 01/BC-TXM ngày 15/5/2025, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn tổ chức đối thoại và ban hành Quyết định số 8547/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với ông Trương Doãn Ngọc, theo đó: *Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trương Doãn Ngọc*.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ), ông Trương Doãn Ngọc tiếp tục có đơn khiếu nại và được UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, xác minh và đề xuất.

2. Kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ

Trên cơ sở hồ sơ hiện có cho thấy: Ông Trương Doãn Ngọc, sinh năm 1957 ở Khu phố Tấn Thạnh 2, phường Hoài Nhơn Tây là thương binh có tỷ lệ thương tật 22%. Năm 1997, hộ ông Trương Doãn Ngọc và vợ Võ Thị Ân là hộ nông nghiệp được UBND xã Hoài Hảo cân đối ruộng đất theo phương án giao quyền của địa phương và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01712/QSĐĐ/A8 ngày 02/8/1997 gồm có 2.254m² đất, trong đó: Thửa đất số 305, tờ bản đồ số 05, diện tích 200m² đất ở; thửa đất số 305, tờ bản đồ số 05, diện tích: 1.528m² đất vườn và thửa đất số 358B, tờ bản đồ số 06, diện tích: 526m² đất trồng lúa. Ngày 19/6/2007, ông Trương Doãn Ngọc và bà Võ Thị Ân có đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/11/2007, ông Trương Doãn Ngọc và bà Võ Thị Ân được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06907 tại thửa đất 985, tờ bản đồ số 11, phường Hoài Hảo với diện tích 1.865m² (gồm 200m² đất ở và 1.665 m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 29/12/2017, ông Trương Doãn Ngọc và bà Võ Thị Ân lập Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên cho ông Trương Hoài và bà Phạm Thị Dưỡng với diện tích 712,3m² (gồm 70m² đất ở và 642,3 m² đất trồng cây lâu năm). Phần diện tích còn lại: 1.106,2m² (gồm 130m² đất ở và 976m² đất trồng cây lâu năm) ông Trương Doãn Ngọc và bà Võ Thị Ân được Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS01870, thửa đất mới có số hiệu là 1462, tờ bản đồ số 11 tại phường Hoài Hảo (cũ). Ngày 28/6/2024, ông Trương Doãn Ngọc và bà Võ Thị Ân có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất 100m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại thửa đất số 1462, tờ bản đồ số 11, phường Hoài Hảo. Ngày 12/7/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) ban hành Quyết định số 10256/QĐ-UBND cho phép hộ ông Trương Doãn Ngọc và bà Võ Thị Ân được chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở diện tích đất 100m² tại thửa đất nói trên.

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số

3768/UBND-TD ngày 19/9/2025, 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 Tây và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trương Doãn Ngọc vào ngày 24/10/2025, 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 531/TTT-TTCN2 ngày 17/9/2025, theo đó: Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Trương Doãn Ngọc, vì việc khiếu nại của ông được UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 8547/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 là đúng quy định của pháp luật.*

- Ông Trương Doãn Ngọc 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: Ông Trương Doãn Ngọc là thương binh hạng A, thương tật 4/4 (22%), nên căn cứ điểm a, Khoản 3, Điều 105, Nghị định 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng, ông Trương Doãn Ngọc là đối tượng được xem xét giảm 70% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở. Theo quy định tại Khoản 2, Điều 12, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 4, Điều 19, Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, quy định: “Giảm tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng mà thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công”. Như vậy, việc giảm tiền sử dụng đất đối với ông Trương Doãn Ngọc chỉ được xem xét đối với đất ở trong hạn mức.

Căn cứ Quyết định số 78/2020/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 và Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Bình Định quy định hạn mức về đất ở trên địa bàn tỉnh, cụ thể giao đất ở trên địa bàn phường Hoài Hảo, thị xã Hoài Nhơn (cũ) được quy định là không quá 200m², thì hộ ông Trương Doãn Ngọc và bà Võ Thị Ân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở với diện tích 200m² (tại thửa đất 1462, tờ bản đồ số 11) là đủ hạn mức giao đất ở theo quy định. Diện tích đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng 100m² (trên cùng thửa đất 1462, tờ bản đồ số 11) là ngoài hạn mức giao đất ở, nên không xem xét giảm tiền sử dụng đất. Do đó, việc ông Trương Doãn Ngọc đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng 100m² là không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 8547/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn (cũ) về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Trương Doãn Ngọc ở Khu phố Tấn Thạnh 2, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai là đúng quy định của pháp luật.

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

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trương Doãn Ngọc 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 Tây, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trương Doãn Ngọc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. */b*

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 PCT. Lâm Hải Giang;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: TP, XD, TC, NV;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND phường Hoài Nhơn Tây (*02 bản tổng đạt*);
- Lưu: VT, HSV. */b*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lâm Hải Giang