

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tiến.

Địa chỉ: Thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến.

(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 Nguyễn Văn Tiến ở thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 459/TTT-KNTC1 ngày 09 tháng 9 năm 2025 và Văn bản số 622/TTT-KNTC1 ngày 26 tháng 9 năm 2025 về kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ và Văn bản số 1014/TTT-KNTC1 ngày 14 tháng 11 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tiến ở thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Không đồng ý với Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với hộ ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội, hộ ông Nguyễn Văn Tiến kê khai ảnh hưởng toàn phần thửa đất số 03, tờ bản đồ TD 01, diện tích đất thu hồi $1.736m^2$, loại đất trồng cây hàng năm (theo Bản đồ giải phóng mặt bằng năm 2022) và thửa đất số 75, tờ bản đồ TD 01, diện tích $854,6m^2$, loại đất bằng chưa sử dụng (ký hiệu BCS), được Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Tiến (nay là xã Cát Tiến) xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như sau:

1. Đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ TD 01, diện tích đất thu hồi $1.736m^2$, loại đất trồng cây hàng năm (theo Bản đồ giải phóng mặt bằng năm 2022):

Theo Sổ Mục kê, Sổ Địa chính và Bản đồ Địa chính năm 1995, diện tích đất thu hồi $1.736m^2$ nêu trên có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất số 670, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm (ký hiệu LN), diện tích cả thửa là $232.700m^2$ do Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến quản lý và xác nhận như sau: Khu vực đất này là cát trắng bạc màu, đất bị nhiễm mặn, thiếu nước ngọt để sản xuất, bờ thửa không rõ ràng nên từ năm 1993 đến trước năm 2004, Ủy ban nhân dân xã không tổ chức đấu thầu để sử dụng vào mục đích gì.

Trước năm 2004, ông Nguyễn Văn Dân, bà Lê Thị Mận (cha mẹ của ông Nguyễn Văn Tiến) sử dụng phần đất trống của thửa đất số 670 nêu trên để trồng cây hàng năm khác; tuy nhiên, từ năm 2004 đến năm 2013, bỏ hoang không sử dụng vào mục đích gì. Năm 2013, ông Nguyễn Văn Tiến xây dựng công trình bằng gạch, mái lợp tôn để sử dụng; đến năm 2019, ông Tiến tiếp tục xây dựng công trình bằng khung sắt, mái tôn để sử dụng như hiện nay. Hiện nay, ông Tiến sử dụng các công trình để chứa phế liệu, không sử dụng làm nhà ở.

Về thu hồi đất và kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Thực hiện Dự án Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiên, Khu Kinh tế Nhơn Hội, ông Nguyễn Văn Tiến có Bảng tự kê khai đất đai tài sản, được Tổ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án lập Biên bản kiểm đếm ngày 06 tháng 9 năm 2022 (trên đất có 03 ngôi nhà 01 tầng, gồm nhà 48,59m², nhà 36,72m² và nhà 6,76m² - tiệm hớt tóc trước đây; tường rào, nhà vệ sinh, hiên, sân xi măng, cây cối); bà Phạm Thị Thu (vợ ông Tiến) đã đồng ý ký Biên bản.

Ngày 10 tháng 11 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 952/QĐUBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Tiến và bà Phạm Thị Thu với diện tích 1.736m² đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ TD01 (Bản đồ năm 2022).

Theo Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn Tiến là 16.969.300 đồng (bồi thường cây cối hoa màu); đất và nhà, vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

Đến ngày 04 tháng 4 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND về việc Quy định hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội. Trên cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Cát Tiên tại Văn bản số 143/UBND-ĐC ngày 17 tháng 4 năm 2025, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã trình Phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Văn Tiến và bà Phạm Thị Thu là 107.744.091 đồng (gồm 16.969.300 đồng của đợt trước + 90.774.791 đồng đợt này), được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025, gồm các khoản sau:

- Về đất: Hộ sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý, sử dụng không liên tục (bỏ hoang từ năm 2004 đến 2013) nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Về tài sản: Cây cối, hoa màu được bồi thường tại Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, với số tiền 16.969.300 đồng.

Nhà cửa, vật kiến trúc (nhà 48,59m² và nhà 36,72m² để chứa phế liệu; nhà 6,76m² là Tiệm hớt tóc trước đây; tường rào, nhà vệ sinh, hiên, sân xi măng...): Hỗ trợ 20% giá trị theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hỗ trợ khác và khoản 1 Điều 19 Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh với số tiền 90.774.791 đồng.

- Bồi thường di chuyển tài sản, khoản hỗ trợ khác: Hộ không thuộc đối tượng được tính hỗ trợ theo quy định.

- Về tái định cư: Hộ không thuộc đối tượng được giao đất tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thương và hỗ trợ sau khi giao trả mặt bằng: 7.000.000 đồng theo Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Theo yêu cầu của Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến có Văn bản xác nhận: Trước năm 2004, ông Nguyễn Văn Dân, bà Lê Thị Mận (*cha mẹ của ông Tiến*) sử dụng phần đất trống của thửa đất số 670 để trồng cây hàng năm khác; tuy nhiên, từ năm 2004 đến năm 2013, bỏ hoang không sử dụng vào mục đích gì. Trước năm 2014, ông Tiến xây dựng công trình bằng gạch, mái lợp tôn, diện tích $6,76m^2 = (2,6m \times 2,6m)$ sử dụng làm tiệm cắt tóc. Các công trình còn lại ông Tiến xây dựng vào năm 2019. Hiện nay, ông Tiến sử dụng các công trình để chứa phế liệu, không sử dụng làm nhà ở (*theo Biên bản làm việc ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa Phòng Kinh tế xã Cát Tiến với Ban Nhân dân thôn Phú Hậu*).

Hộ ông Tiến có 04 nhân khẩu gồm vợ chồng ông Tiến và 02 người con, sinh sống thường xuyên tại ngôi nhà xây dựng trên thửa đất số 501, tờ bản đồ số 6, diện tích $2.030m^2$, loại đất vườn tại thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến (*giáp đường ĐT. 639*). Cha của ông Tiến được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00537 ngày 12 tháng 8 năm 1996 (*theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ*) gồm thửa đất số 501 đất nêu trên và thửa đất số 493 với diện tích $1.000m^2$ (*gồm $200m^2$ đất ở và $800m^2$ đất vườn*).

Qua rà soát hồ sơ: Tại Văn bản số 143/UBND-ĐCXĐ ngày 17 tháng 4 năm 2025, Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến xác nhận: *Năm 2013, ông Tiến xây dựng công trình bằng gạch, mái lợp tôn để sử dụng; đến năm 2019, ông Tiến tiếp tục xây dựng công trình bằng khung sắt, mái tôn để sử dụng như hiện nay (không xác nhận cụ thể diện tích bao nhiêu)*. Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã Phương án bồi thường, hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025, theo đó hỗ trợ 20% giá trị nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2024 (*bao gồm diện tích $6,76m^2$ tiệm hớt tóc trước đây*).

2. Đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ TD 01, diện tích $854,6m^2$, loại đất bằng chưa sử dụng (ký hiệu BCS):

Thửa đất số 75, tờ bản đồ TD01, diện tích $854,6m^2$, có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất số 670, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm (*ký hiệu LN*), diện tích cả thửa là $232.700m^2$, do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Theo Bản đồ năm 2013 (*đo đạc theo Dự án Vlap*) không có thửa đất này. Thửa đất số 75 này là đất trống, loại đất bằng chưa sử dụng (*ký hiệu BCS*) do Ủy ban nhân dân xã quản lý (*Bản đồ năm 2022*); khoảng năm 2021 - 2022, ông Nguyễn Văn Tiến sử dụng để trồng cây Tra như hiện nay. Theo Bảng tự kê khai ngày 25 tháng 8 năm 2022 do bà Phạm Thị Thu (*vợ ông Nguyễn Văn Tiến*) kê khai thửa đất sử dụng là thửa đất số 03, tờ bản đồ TD01, diện tích $1.535,1m^2$; không có thửa đất số 75

(theo kiểm đếm của Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến). Đối với cây 850 cây Tra con trồng trên thửa đất số 75 và hàng rào lưới B40 có trụ bê tông kiểm đếm của gia đình ông Nguyễn Văn Tiến (Biên bản kiểm đếm ngày 06 tháng 9 năm 2022).

Về thu hồi đất và kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 14 tháng 02 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 37/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Tiến (nay là xã Cát Tiến), trong đó có thửa đất số 75, tờ bản đồ TD01, diện tích 783m², diện tích còn lại 71,6m² (Bản đồ năm 2022).

Theo Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 2): Thửa đất số 75, tờ bản đồ TD01, diện tích 854,6m², loại đất bằng chưa sử dụng (ký hiệu BCS) do Ủy ban nhân dân xã kê khai và quản lý; đất không được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại Điều 76, Điều 77, Điều 82 và Điều 83 Luật Đất đai năm 2013. Đối với 850 cây Tra con trồng trên đất được tính hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Tiến với số tiền 5.304.000 đồng, được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023.

Đến ngày 04 tháng 4 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND quy định hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội. Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã lập Phương án điều chỉnh, bổ sung giá trị hỗ trợ đối với hàng rào lưới B40 có trụ bê tông của ông Nguyễn Văn Tiến và bà Phạm Thị Thu là 1.790.910 đồng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 3461/UBND-TD ngày 15 tháng 9 năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Tiến tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh, kết quả như sau:

Thanh tra tỉnh đã phát hành Giấy mời lần 1, ông Nguyễn Văn Tiến có đến Trụ sở Tiếp công dân tỉnh tham dự, muộn hơn 15 phút so với thời gian trong Giấy mời (lúc này đang đối thoại với hộ dân khác); ông Tiến không chờ, bỏ về, không tham dự đối thoại. Giấy mời lần 2, ông Nguyễn Văn Tiến không đến tham dự, vắng mặt không có lý do.

Tại buổi đối thoại, đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Văn Tiến của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 459/TTT-KNTC1 ngày 09 tháng 9 năm 2025 và Văn bản số 622/TTT-KNTC1 ngày 26 tháng 9 năm 2025, theo đó:

Việc ông Nguyễn Văn Tiến khiếu nại Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với hộ ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

- Đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ TD 01, diện tích đất thu hồi $1.736m^2$, loại đất trồng cây hàng năm (theo Bản đồ giải phóng mặt bằng năm 2022):

Hộ ông Nguyễn Văn Tiến sử dụng đất có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến quản lý, loại đất trồng cây lâu năm (đã đăng ký vào Sổ Địa chính năm 1995); sử dụng không liên tục (bỏ hoang từ năm 2004 đến 2013), không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất quy định tại Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2019 (trừ nhà hót tóc xây dựng trước năm 2014, diện tích $6,76m^2$) được hỗ trợ 20% giá trị theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hỗ trợ khác và khoản 1 Điều 19 Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh là đúng quy định của pháp luật.

- Đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ TD 01, diện tích $854,6m^2$, loại đất bằng chưa sử dụng (ký hiệu BCS):

Hộ ông Nguyễn Văn Tiến sử dụng đất có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến quản lý. Theo Bản đồ năm 2013 (đo đạc theo Dự án Vlap) không có thửa đất này. Theo Bản đồ năm 2022, thửa đất số 75 là đất trống, loại đất bằng chưa sử dụng (ký hiệu BCS) do Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến kê khai và quản lý. Theo Bảng tự kê khai ngày 25 tháng 8 năm 2022 do bà Phạm Thị Thu (vợ của ông Nguyễn Văn Tiến) kê khai sử dụng là thửa đất số 03, tờ bản đồ TD01, diện tích $1.535,1m^2$; không có thửa đất số 75; đất không được bồi thường, hỗ trợ về đất quy định tại Điều 76, Điều 77, Điều 82 và Điều 83 Luật Đất đai năm 2013. Đối với cây 850 cây Tra con trồng trên thửa đất số 75, hàng rào lưới B40 có trụ bê tông được kiểm đếm của gia đình ông Nguyễn Văn Tiến và việc tính toán bồi thường hỗ trợ đối với gia đình ông Nguyễn Văn Tiến là đúng quy định của pháp luật.

IV. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh rà soát hồ sơ vụ việc, kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung ông Nguyễn Văn Tiến khiếu nại Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với hộ ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội; vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với hộ ông Nguyễn Văn Tiến do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến tổ chức công bố và giao Quyết

định này đến ông Nguyễn Văn Tiến trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Văn Tiến không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính ra Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Văn Tiến chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- UBND xã Cát Tiến (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng