

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Huy.
Địa chỉ: Thôn Phương Phi, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai.
(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 Minh Huy, ở thôn Phương Phi, xã Cát Tiến, tỉnh Gia Lai;

Theo Văn bản số 456/TTT-KNTC1 ngày 09 tháng 9 năm 2025 và Văn bản số 1015/TTTKNTC1 ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Thanh tra tỉnh về báo cáo kết kiểm tra, xác minh, kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Huy với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Minh Huy khiếu nại yêu cầu xem xét giao cho ông 01 lô đất tái định cư và đề nghị bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất thỏa đáng (cao hơn giá trị hỗ trợ đã được phê duyệt) cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến, Khu Kinh tế Nhơn Hội.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh và giải quyết bồi thường, hỗ trợ:

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

Thực hiện dự án Khu vui chơi Phú Hậu – Cát Tiến, Khu Kinh tế Nhơn Hội, hộ ông Nguyễn Minh Huy kê khai ảnh hưởng toàn phần thửa đất số 23, tờ bản đồ TD 01, diện tích đất thu hồi 204,7m², loại đất trồng cây lâu năm (theo bản đồ GPMB ký năm 2022), được UBND thị trấn Cát Tiến (nay là UBND xã Cát Tiến) xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tình hình nhân hộ khẩu, như sau:

- Theo sổ Mục kê, sổ Địa chính và bản đồ Địa chính năm 1995, diện tích đất thu hồi 204,7m² nêu trên có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất số 670, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm (LN), diện tích cả thửa là 232.700m², do UBND xã Cát Tiến quản lý. Theo bản đồ năm 2013 (đo đạc theo dự án Vlap), thuộc một phần của thửa đất số 64, tờ bản đồ số 37, diện tích cả thửa là 688,1m², loại đất trồng cây lâu năm, sổ Mục kê ghi chủ sử dụng: UBND xã Cát Tiến.

- Năm 1999, ông Nguyễn Lâm sử dụng phần đất trồng của thửa đất số 670 nêu trên để trồng cây hàng năm khác. Năm 2008, ông Lâm chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Huy sử dụng (ông Huy cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm và ông Huy, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền). Sau khi nhận chuyển nhượng ông Huy cho ông Lâm tiếp tục sử dụng phần đất này để sản xuất nông nghiệp. Năm 2019, ông Huy sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng nhà, phần đất còn lại ông Lâm tiếp tục sử dụng sản xuất nông nghiệp. Hộ ông Huy thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

- Hộ ông Huy có 04 nhân khẩu (vợ chồng ông Huy và 02 con) không thường xuyên sinh sống tại ngôi nhà bị giải toả. Vợ chồng ông Huy và 02 con của ông Huy ở tại ngôi nhà thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 33, diện tích 340m² đất ở và 100,4m² đất trồng cây hàng năm khác (giáp đường ĐT 639), thuộc khu phố Phương Phi, thị trấn Cát Tiến (nay là xã Cát Tiến), đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bà Võ Thị Đông (mẹ ông Huy) số AA 00501714 ngày 20 tháng 5 năm 2025, trên đất có nhiều ngôi nhà và công trình (vợ chồng ông Huy và 02 con của ông Huy thường xuyên sinh sống tại một trong những ngôi nhà tại đây). Ông Huy đã tự tháo dỡ ngôi nhà bị giải toả nêu trên. Tại dự án, bà Võ Thị Đông (mẹ ông Huy) cũng kê khai bị ảnh hưởng toàn phần thửa đất số 22, tờ bản đồ TD01, diện tích 213,5m², xây dựng nhà sau năm 2014, giải toả trắng (sát cạnh thửa đất số 23, ông Huy khiếu nại), không đủ điều kiện giao đất tái định cư, bà Đông cũng khiếu nại yêu cầu giao đất tái định cư cho bà. Bà Đông cũng đã tự tháo dỡ ngôi nhà bị giải toả.

2. Về kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của UBND thị trấn Cát Tiến (nay là xã Cát Tiến), Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và GPMB của dự án đã trình phương án điều chỉnh bổ sung giá trị bồi thường hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Minh Huy với tổng số tiền là **138.543.127 đồng**, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025, cụ thể:

- **Về đất:** Hỗ trợ tương ứng với mức bồi thường đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh quy định hỗ trợ khác. Diện tích 204,7m² x 162.800 đồng/m², số tiền 33.325.160 đồng.

- **Về tài sản:** Hỗ trợ 20% giá trị nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng sau năm 2014 trước năm 2024, theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND và khoản 1 Điều 19 Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh. Số tiền 14.331.167 đồng.

- **Hỗ trợ khác bằng 3 lần giá đất nông nghiệp:** Theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND và khoản 6 Điều 19 Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Diện tích 204,7m² x 148.000 đồng/m² x 3 lần. Số tiền 90.886.800 đồng.

- **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 UBND tỉnh.

- **Thưởng và hỗ trợ sau khi giao trả mặt bằng:** Thưởng GPMB 7.000.000 đồng theo quy định tại Điều 18 Quyết định số 66/QĐ-UBND. Thời hạn bàn giao mặt bằng thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ và GPMB của dự án, ông Nguyễn Minh Huy có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 3328/UBND-TD ngày 12 tháng 9 năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh và Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh, UBND xã Cát Tiến, các cơ quan đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Minh Huy vào ngày 31 tháng 10 năm 2025, kết quả như sau:

Thông nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Minh Huy của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 456/TTT-KNTC1 ngày 09 tháng 9 năm 2025 và đại diện các cơ quan dự họp; theo đó: *Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Huy; vì:*

- Việc ông Nguyễn Minh Huy khiếu nại yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét giải quyết vì: Đất thu hồi của ông Nguyễn Minh Huy không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, nhà xây dựng 24,6m² trên đất nông nghiệp vào năm 2019, gia đình ông Huy (vợ chồng ông Huy và 02 con của ông Huy) không ở thường xuyên tại ngôi nhà này mà ở tại ngôi nhà thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 33, diện tích 340m² đất ở và 100,4m² đất trồng cây hàng năm khác (giáp đường ĐT 639); do đó, không đủ điều kiện giao đất tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh.

- Việc ông Nguyễn Minh Huy yêu cầu bồi thường hỗ trợ về đất và tài sản trên đất với mức cao hơn giá đã được phê duyệt là không có cơ sở xem xét giải quyết vì: Ông Huy sử dụng đất có nguồn gốc do UBND xã Cát Tiến quản lý, loại đất trồng cây lâu năm (đã đăng ký vào sổ Địa chính năm 1995). Căn cứ khoản 2 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh quy định hỗ trợ khác, Hội đồng bồi thường của dự án đã trình UBND tỉnh phê duyệt giá trị hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Minh Huy tại Quyết định số 1956/QĐUBND ngày 09 tháng 6 năm 2025, là đúng quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Minh Huy có mời nhưng không tham gia đối thoại (vắng mặt không có lý do).

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 khiếu nại ông Nguyễn Minh

Huy yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư, đồng thời yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất với mức cao hơn giá đã được phê duyệt cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng GPMB dự án Khu vui chơi Phú Hậu – Cát Tiến, Khu Kinh tế Nhơn Hội.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Minh Huy do ảnh hưởng GPMB dự án Khu vui chơi Phú Hậu – Cát Tiến, Khu Kinh tế Nhơn Hội là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Minh Huy trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Minh Huy không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng ban 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 Minh Huy chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCTTT. UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công an tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND xã Cát Tiến (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD. /s/

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng