

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đình Ky
Địa chỉ: Tổ 3, khu vực 1, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại của ông Ngô Đình Ky, địa chỉ: Tổ 3, khu vực 1, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai;

Theo Văn bản số 67/TTT-TTCN2 ngày 14/01/2026 và Văn bản số 1178/TTT-TTCN2 ngày 04/12/2025 của Thanh tra tỉnh về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đình Ky với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Liên quan đến việc cưỡng chế, giải phóng mặt bằng xây dựng HTKT Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (nay là UBND phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai); theo đó, ông yêu cầu xem xét tính toán các thiệt hại do việc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất gây ra cho ông.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 26/6/2025, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn (cũ) ban hành Quyết định số 4454/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông, với nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Ngô Đình Ky.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, ông Ngô Đình Ky tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát với nội dung như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Tại Văn bản số 20/UBND-ĐC ngày 23/02/2021, UBND phường Trần Quang Diệu (cũ) xác nhận: Hộ ông Ngô Đình Ky bị thu hồi 03 thửa đất tại tổ 1, khu vực 2, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Long Vân (Khu A2), cụ thể:

- Theo Bản đồ phục vụ GPMB đo đạc năm 2018: Thửa đất số 9, mảnh trích đo số 3, loại đất BHK, diện tích $960,8m^2$, diện tích thu hồi $746,0m^2$, diện tích còn lại $214,8m^2$ (bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, diện tích: $920,65m^2$, loại đất màu, hạng 5) và thửa đất số 74, mảnh trích đo số 3, loại đất BHK, diện tích $836,1m^2$, diện tích thu hồi $754,9m^2$, diện tích còn lại $81,2m^2$ (bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 19, diện tích: $825,57m^2$, loại đất màu, hạng 5). Có nguồn gốc: Ngày 17/5/2012, UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCN QSDĐ số: CH00487 thửa đất số 272, tờ 19, diện tích: $920,65m^2$, loại đất trồng cây hàng năm khác và GCN QSDĐ số: CH00489 thửa đất số 273, tờ bản đồ số 19, diện tích $825,57m^2$, loại đất trồng cây hàng năm khác cho hộ ông Nguyễn Rô. Ông Ngô Đình Ky nhận chuyển nhượng toàn phần được Văn phòng đăng ký QSDĐ chỉnh lý trên GCN ngày 28/12/2012 và Văn phòng Đăng ký Chi nhánh Quy Nhơn chỉnh lý trên GCN ngày 20/4/2016, sử dụng ổn định không có tranh chấp. So sánh số liệu giữa bản đồ phục vụ công tác GPMB năm 2018 ($1.796,9m^2$) với GCN đã cấp và bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996 ($1.746,22m^2$): Tăng $50,68m^2$. Trong đó: Tăng $37,6m^2$ phía Đông Bắc là do ông Nguyễn Rô rào bao sử dụng luôn phần diện tích đất hoang thuộc thửa 421, tờ bản đồ 19 và một phần đất bờ hoang sử dụng trước ngày 01/7/2004, sau đó chuyển nhượng cho ông Ngô Đình Ky và tăng $13,08m^2$ là do sai số đo đạc”.

- Theo Bản đồ phục vụ GPMB đo đạc năm 2018: Thửa đất số 12, mảnh trích đo số 3, loại đất BHK, diện tích $297,3m^2$, thu hồi hết thửa (bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 19, diện tích: $170,7m^2$, loại đất màu, hạng 5). Có nguồn gốc: Đất chôn mã dòng tộc của ông Huỳnh Văn Lai (có trích lục Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ cấp cho ông Huỳnh Bá và bà Mai Thị Có, diện tích 02Are). Trên thửa đất có 03 mộ đất của dòng họ ông Huỳnh Văn Lai, diện tích còn lại ông Huỳnh Văn Lai sử dụng trồng hoa màu ổn định từ trước năm 1993. Đến ngày 10/02/2013, ông Huỳnh Văn Lai chuyển nhượng cho ông Ngô Đình Ky bằng giấy tờ viết tay. Dự án khu đô thị A1 đã bồi thường di dời 03 ngôi mộ dòng tộc của ông Huỳnh Văn Lai. Phần diện tích đất sau khi di dời mộ mã ông Ky sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp. So sánh số liệu giữa bản đồ phục vụ công tác GPMB năm 2018 ($297,3m^2$) với GCN đã cấp và bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996 ($170,7m^2$): Tăng $126,6m^2$ là do ông Huỳnh Văn Lai lấn chiếm đất bờ nội đồng sử dụng trước ngày 01/7/2014 sau đó chuyển nhượng cho ông Ngô Đình Ky.

- Ông Ngô Đình Ky là hộ nông nghiệp được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp chung trong hộ của mẹ là bà Tô Thị Lo.

- Tỷ lệ phần trăm thu hồi đất nông nghiệp: 75%.

2. Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ

Diện tích đất bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị Long Vân của ông Ngô Đình Ky là $1.798,2m^2$, gồm:

- Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 19, loại đất BHK, diện tích $960,8m^2$, diện

tích thu hồi $746,0\text{m}^2$, diện tích còn lại $214,8\text{m}^2$.

- Thửa đất số 273, tờ bản đồ số 19, loại đất BHK, diện tích $836,1\text{m}^2$, diện tích thu hồi $754,9\text{m}^2$, diện tích còn lại $81,2\text{m}^2$.

- Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 19, loại đất BHK, diện tích $297,3\text{m}^2$, thu hồi hết thửa.

Trên cơ sở nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và Biên bản kiểm kê tài sản bị ảnh hưởng thu hồi do thực hiện dự án, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã tính toán lập phương án và trình UBND tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Ngô Đình Ky với tổng số tiền 247.397.000 đồng (Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 04/8/2021), trong đó:

- Về đất: Hỗ trợ bằng mức bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp đối với diện tích $1.671,6\text{m}^2$ ($746,0\text{m}^2 + 754,9\text{m}^2 + 170,7\text{m}^2$) số tiền: 247.397.000 đồng. Đối với diện tích $126,6\text{m}^2$ đất lấn chiếm nên không bồi thường, hỗ trợ.

- Về vật kiến trúc (nền bê tông $848,22\text{m}^2$, 11 trụ bê tông, 01 cổng sắt thô sơ): Ông Ky xây dựng năm 2018, UBND phường Trần Quang Diệu lập biên bản và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nên không bồi thường, hỗ trợ.

Ông Ngô Đình Ky không đồng ý với giá trị hỗ trợ mà yêu cầu hoán đổi diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi sang vị trí đất khác phục vụ mục đích kinh doanh. Ngày 20/10/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có Văn bản số 592/TTPTQĐ-BTGPMB trả lời cho ông Ngô Đình Ky với nội dung: “Hộ ông Ky bị thu hồi đất nông nghiệp, theo quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định thì được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền và hiện tại không có quỹ đất nông nghiệp tương ứng để hoán đổi cho ông Ky”.

Không đồng ý với kết quả trả lời của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, ông Ngô Đình Ky tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát toàn bộ vụ việc, báo cáo đề xuất UBND tỉnh. Trên cơ sở kiểm tra, rà soát và đề xuất của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 280/TTT-P3 ngày 25/4/2025, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 về điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Ngô Đình Ky với số tiền là 1.029.763.000 đồng, bao gồm: Tiền bồi thường đất nông nghiệp, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, hỗ trợ ổn định đời sống cho 9 nhân khẩu trong hộ, cùng một số khoản hỗ trợ khác theo chính sách hiện hành.

Không đồng ý phương án điều chỉnh, bổ sung bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Ngô Đình Ky không đăng ký nhận tiền, giữ nguyên nội dung khiếu nại yêu cầu Nhà nước xem xét hoán đổi diện tích đất nông nghiệp tương ứng bị thu hồi. Việc khiếu nại của ông Ngô Đình Ky, đã được Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 30/8/2022, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Ngô Đình Ky.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh, ông Ngô Đình Ky khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân. Nội dung khởi kiện của ông

Ngô Đình Ky, đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (cũ) và Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử sơ thẩm và phúc thẩm, theo đó: Không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Ngô Đình Ky và đình chỉ giải quyết vụ án đối với ông Ngô Đình Ky theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về cưỡng chế thu hồi đất và xử lý tài sản sau cưỡng chế

Ngày 20/11/2024, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7215/QĐ-UBND về việc thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất. Ngày 09/12/2024, Ban cưỡng chế thu hồi đất tổ chức vận động, tuyên truyền cho ông Ngô Đình Ky nghiêm túc chấp hành tự giác giao trả mặt bằng để thực hiện Dự án. Ông Ky có tham gia làm việc nhưng không ký biên bản làm việc.

Ngày 10/12/2024, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 7666/QĐ-UBND phê duyệt phương án cưỡng chế để thi hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Ngô Đình Ky. Ban cưỡng chế thu hồi đất đã ban hành Thông báo số 1815/TB-BCC ngày 10/12/2024 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Ky và giao Thông báo số 1815/TB-BCC đến ông Ngô Đình Ky vào ngày 12/12/2024 (đã được xác lập biên bản có chữ ký của ông Ky).

Ngày 19/12/2024, Ban cưỡng chế phối hợp với UBND phường Trần Quang Diệu đã tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, kiểm đếm và đưa tài sản trên đất (gạch men và đôn cây cảnh) ra khỏi khu vực cưỡng chế và bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tiếp nhận và bảo quản (tài sản được bao bọc bằng bạt nhựa niêm phong theo quy định và hợp đồng dịch vụ bảo quản tài sản với Công ty TNHH vệ sĩ Đất Võ thực hiện việc trông coi bảo quản tài sản). Ông Ngô Đình Ky vắng mặt trong buổi cưỡng chế.

Ngày 15/01/2025, Ban cưỡng chế thu hồi đất ban hành Thông báo số 43/TB-BCC gửi đến ông Ngô Đình Ky yêu cầu nhận lại số tài sản tạm giữ do cưỡng chế, trong thông báo có nêu: Nếu quá thời hạn 60 ngày kể từ ngày 15/01/2025 mà hộ ông Ky không nhận lại tài sản thì sẽ tổ chức bán đấu giá theo quy định.

Đến ngày 29/4/2025, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có Văn bản số 338/TTPTQĐ-BTGPMB về việc xử lý tài sản trông giữ do cưỡng chế thu hồi đất của ông Ngô Đình Ky. Theo đó, yêu cầu UBND thành phố Quy Nhơn thực hiện việc thanh lý tài sản trông giữ do cưỡng chế thu hồi đất của ông Ngô Đình Ky vì đã quá thời hạn quy định.

Sau đó, ông Ngô Đình Ky khiếu nại việc UBND thành phố Quy Nhơn cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình ông do GPMB xây dựng HTKT Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (nay UBND phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai). Ngày 26/6/2025, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn (cũ) đã ban hành Quyết định số 4454/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Ngô Đình Ky, theo đó: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Ngô Đình Ky.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 7715/UBND-TD ngày 09 tháng 12 năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh và Trung tâm phát triển quỹ đất, UBND phường Quy Nhơn Bắc, các cơ quan đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Ngô Đình Ky vào ngày 08 tháng 01 năm 2026, kết quả như sau:

Thông nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1178/TTT-TTCN2 ngày 04/12/2025 và đại diện các cơ quan dự họp; theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Ngô Đình Ky; vì:

Qua rà soát hồ sơ từ việc cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đến tổ chức cưỡng chế thu hồi đất của UBND thành phố Quy Nhơn, cho thấy các cơ quan nói trên đã thực hiện đúng quy định tại Điều 36, Điều 37, Điều 38 và Điều 40 của Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai về cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định thu hồi đất, giải quyết khiếu nại đối với quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

Việc UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 4454/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu liên quan đến việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Ky là đúng quy định. Do đó, việc ông Ky yêu cầu Nhà nước xem xét, tính toán các thiệt hại do việc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất gây ra cho ông là không có cơ sở để xem xét.

V. 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 nội dung đơn của ông Ngô Đình Ky khiếu nại Quyết định số 4454/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND thành phố Quy Nhơn (cũ) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông liên quan đến việc cưỡng chế, giải phóng mặt bằng xây dựng HTKT Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (nay UBND phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai).

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4454/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND thành phố Quy Nhơn (cũ) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Ngô Đình Ky liên quan đến việc cưỡng chế, giải phóng mặt bằng xây dựng HTKT Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (nay là UBND phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai) là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND phường Quy Nhơn Bắc tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Ngô Đình Ky trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Ngô Đình Ky không đồng ý với Quyết định này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân 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, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Bắc, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Ngô Đình Ky chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và PCTTT. UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công an tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND phường Quy Nhơn Bắc (02 bản);
- CVP và PVP-TH, Chuyên viên T4;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh