

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Đàm.

Địa chỉ: Thôn Diêm Vân, xã Tuy Phước.

(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;

Xét Đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Đàm ở thôn Diêm Vân, xã Tuy Phước;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 160/TTT-KNTC1 ngày 28 tháng 01 năm 2026 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và Văn bản số 253/TTT-KNTC1 ngày 06 tháng 02 năm 2026 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Đàm ở thôn Diêm Vân, xã Tuy Phước; với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 40m² đất ở nông thôn thuộc một phần thửa số 229; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 416,2m² đất ở nông thôn thuộc thửa số 238 và bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 9.890,8m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 304 tại xã Tuy Phước do ảnh hưởng Dự án xây dựng kè và giải phóng mặt bằng Khu tái định cư và Khu dân cư thuộc Khu Đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân.

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

1. Đối với diện tích 40m² đất ở nông thôn thuộc một phần thửa số 229, tờ bản đồ số 26 (có tổng diện tích 218m²):

Theo kết quả xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận (nay là xã Tuy Phước) tại Văn bản số 13/UBND-ĐC ngày 18 tháng 01 năm 2023 như sau:

“- Theo Bản đồ năm 1993, số thửa 08, tờ bản đồ số 36, diện tích 94m², loại đất ở, Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Phan Văn Xê.

- Theo Bản đồ năm 2013, tờ bản đồ số 26, số thửa 229, diện tích 218m², loại đất ở nông thôn (ký hiệu ONT), đăng ký tên chủ sử dụng là ông Phan Văn Xê.

- Nguồn gốc đất có nhà ở của ông Phan Văn Xê hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, theo Bản đồ đo đạc năm 2013, diện tích thửa đất tăng 124m² là do lấn, chiếm sử dụng thêm phần đất có nguồn gốc là đất nuôi trồng thủy sản cá thể của ông Phan Văn Nghè thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 36, diện

tích $11.456m^2$, theo Hồ sơ địa chính năm 1993 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Nghè (số vào Sổ H00030 cấp ngày 21 tháng 6 năm 2006); thời gian sử dụng sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, thực tế hộ sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Về nhân hộ khẩu: Hộ bà Phạm Thị Đàm đăng ký hộ khẩu tại thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước. Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

- Về chỗ ở: Hiện tại, ngoài ngôi nhà nêu trên hộ không có chỗ ở nào khác.

- Về xây dựng nhà ở: Hiện trạng trên thửa đất số 229, tờ bản đồ số 26, hộ bà Phạm Thị Đàm kê khai tài sản gồm 01 ngôi nhà của bà Phạm Thị Đàm, hình thành từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Trong quá trình sử dụng, hộ gia đình bà Phạm Thị Đàm có nâng cấp, sửa chữa do nhà cũ xuống cấp. Các vật kiến trúc khác hình thành theo thời gian sử dụng đất của hộ. Tổng diện tích nhà ở (chưa tính công trình phụ) xây dựng trên thửa đất là $98,58m^2$.

Hộ bà Phạm Thị Đàm được Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án lập Phương án bồi thường $94m^2$ đất ở chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bồi thường về nhà và tài sản trên đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2022.

Sau khi nhận được khiếu nại của bà Phạm Thị Đàm, Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận có Văn bản số 134/UBND-ĐC ngày 14 tháng 8 năm 2024 về việc kiểm tra, xác minh điều chỉnh bổ sung một số nội dung về nguồn gốc đất, trong đó xác định: “Về nguồn gốc đất có nhà ở của ông Phan Văn Xê hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, theo Bản đồ đo đạc năm 2013, diện tích thửa đất tăng $124m^2$ (trong đó: $11m^2$ do sai số đo đạc; $73m^2$ hộ sử dụng phần diện tích đất chưa phân phối sử dụng tại thửa đất số 7, tờ bản đồ 36, loại đất ao - Hồ sơ địa chính năm 1993, thời điểm sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và $40m^2$ hộ sử dụng qua phần đất có nguồn gốc là đất nuôi trồng thủy sản cá thể của ông Phan Văn Nghè thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 36, diện tích $11.456m^2$ - Hồ sơ địa chính năm 1993 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Nghè, số vào Sổ H00030 cấp ngày 21 tháng 6 năm 2006); thời gian sử dụng sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004”.

Theo kết quả điều chỉnh về nguồn gốc đất, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án lập Phương án bồi thường bổ sung cho hộ bà Phạm Thị Đàm, gồm: Bồi thường về đất ở là $178m^2$ (gồm $105m^2$ hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và $73m^2$ hình thành sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004), trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2025, hộ bà Phạm Thị Đàm không được bồi thường về đất đối với diện tích $40m^2$ có nguồn gốc do hộ lấn chiếm đất nuôi trồng thủy sản.

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận có Văn bản số 18/BC-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 với nội dung: Giữ nguyên xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất của hộ bà Phạm Thị Đàm. Đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 10 tháng 01 năm 2026, Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước giữ nguyên nội dung xác nhận nêu trên của Ủy

ban nhân dân xã Phước Thuận.

2. Đối với diện tích 416,2m² đất ở nông thôn thuộc thửa số 238, tờ bản đồ số 26:

Theo kết quả xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận (nay là xã Tuy Phước) tại Văn bản số 102/UBND-ĐC ngày 13 tháng 6 năm 2024, trong đó xác nhận hộ ông Phan Văn Xê (chết), vợ là bà Phạm Thị Đàm và con rể là ông Võ Văn Đoàn (đại diện kê khai):

“- Theo Bản đồ năm 1993, số thửa 7, tờ bản đồ số 36, diện tích 384m², Sổ mục kê ghi đất ao chưa phân phối sử dụng.

- Theo Bản đồ năm 2013, số thửa 238, tờ bản đồ số 26, diện tích 416,2m², loại đất ở nông thôn (ký hiệu ONT), đăng ký tên chủ sử dụng là ông Phan Văn Xê.

- Về nguồn gốc đất: Thửa đất hình thành có nguồn gốc do ông Phan Văn Xê khai vỡ, bồi trúc trên đất mặt nước ao hoang do Ủy ban nhân dân xã quản lý, thời điểm sau 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. Hiện trạng, trên thửa đất ông Võ Văn Đoàn (đại diện kê khai) đã xây dựng nhà ở vào tháng 8 năm 2020 và các vật kiến trúc khác phục vụ đời sống, hiện tại hộ đang sử dụng không có tranh chấp với ai.

- Về nhân hộ khẩu: Hộ ông Phan Văn Xê (chết), vợ là bà Phạm Thị Đàm và con rể là ông Võ Văn Đoàn (đại diện kê khai) đăng ký hộ khẩu tại thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước. Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

- Về chỗ ở: Hiện tại ông Phan Văn Xê (chết), vợ là bà Phạm Thị Đàm và con rể là ông Võ Văn Đoàn (đại diện kê khai) có nhà ở tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 26, thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận.

- Về xây dựng nhà ở: Hiện trạng trên thửa đất số 238, tờ 26, kê khai tài sản có 01 ngôi nhà ở xây dựng trên phần đất được hình thành sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, thời điểm xây dựng nhà năm 2020 (sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 và sau ngày công bố quy hoạch là ngày 31 tháng 3 năm 2020); đồng thời, bị Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận lập Biên bản ngày 14 tháng 8 năm 2020. Tổng diện tích nhà ở (chưa tính công trình phụ) xây dựng trên thửa đất là 43m²”.

Căn cứ kết quả xác nhận nguồn gốc đất nêu trên, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án lập Phương án bồi thường, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2024, hộ bà Phạm Thị Đàm không được bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà và vật kiến trúc khác, chỉ được thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng và không được xét giao đất tái định cư.

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận có Văn bản số 18/BC-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 giữ nguyên xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất của hộ bà Phạm Thị Đàm nêu trên; đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 10 tháng 01 năm 2026, Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước giữ nguyên nội dung xác nhận nêu trên của Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận.

3. Đối với diện tích 9.890,8m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ số 26.

Theo Bản đồ địa chính năm 1993, là thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 35, diện tích 7.300m², loại đất hoang chưa phân phối sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận quản lý.

Theo Bản đồ địa chính năm 2013, là thửa đất số 304, tờ bản đồ số 26, diện tích 9.890,8m², loại đất nuôi trồng thủy sản, Sổ mục kê ghi tên người sử dụng là hộ ông Phan Văn Xê (*chồng của bà Phạm Thị Đàm*).

Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận xác nhận nguồn gốc thửa đất nêu trên là loại đất hoang do Ủy ban nhân dân xã quản lý, hộ gia đình bà Phạm Thị Đàm không có sản xuất nuôi trồng thủy sản trên phần diện tích này.

Căn cứ kết quả xác nhận nguồn gốc của Ủy ban nhân dân xã nêu trên, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án không lập Phương án bồi thường, hỗ trợ diện tích 9.890,8m² đất nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình bà Phạm Thị Đàm.

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận có Văn bản số 18/BC-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 xác nhận nguồn như sau: Sổ Mục kê tại trang 75 có ghi thửa đất số 304, tờ bản đồ số 26, diện tích 9.890,8m², loại đất nuôi trồng thủy sản, ghi tên người sử dụng đất là ông Phan Văn Xê là có sự nhầm lẫn trong việc thông kê xác định người sử dụng đất của đơn vị đo đạc Bản đồ khi thực hiện Dự án VLAP năm 2010 xã Phước Thuận. Thực tế đây là đất hoang do Ủy ban nhân dân xã quản lý (*thuộc thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 35, diện tích 7.300m², đất hoang chưa phân phối sử dụng do Ủy ban nhân dân xã quản lý theo Hồ sơ địa chính năm 1993*), ông Phan Văn Xê không phải là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất này. Đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 10 tháng 01 năm 2026, Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước giữ nguyên nội dung xác nhận nêu trên của Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1360/UBND-TD ngày 30 tháng 01 năm 2026, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Phan Văn Toàn (*được bà Phạm Thị Đàm ủy quyền*) vào ngày 06 tháng 02 năm 2026, kết quả như sau:

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 bà Phạm Thị Đàm của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 160/TTT-KNTC1 ngày 28 tháng 01 năm 2026, theo đó:

- Việc bà Phạm Thị Đàm yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 40m² đất ở nông thôn thuộc một phần thửa số 229 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Phần diện tích 40m² đất có nguồn gốc do hộ bà Phạm Thị Đàm lấn chiếm thửa đất nuôi trồng thủy sản đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Nghè. Do đó, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự

án không tính bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 40m² đất ở nông thôn cho bà Phạm Thị Đàm là đúng theo quy định của pháp luật.

- Việc bà Phạm Thị Đàm yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 416,2m² đất ở nông thôn thuộc thửa số 238 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Thửa đất hình thành có nguồn gốc do hộ bà Phạm Thị Đàm khai vỡ, bồi trúc trên đất mặt nước ao hoang do Ủy ban nhân dân xã quản lý, thời điểm sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. Trên thửa đất hộ bà đã xây dựng nhà ở bị lập Biên bản ngày 14 tháng 8 năm 2020, sau ngày công bố quy hoạch (ngày 31 tháng 3 năm 2020). Căn cứ Điều 12 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở thì việc bà Phạm Thị Đàm yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 416,2m² đất ở nông thôn thuộc thửa số 238 là không có cơ sở.

- Việc bà Phạm Thị Đàm yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 9.890,8m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 304 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Thửa đất nêu trên là đất hoang, chưa phân phối sử dụng, do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Căn cứ khoản 1 Điều 4 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 5 của Quy định này thì hộ bà Phạm Thị Đàm không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

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 bà Phạm Thị Đàm khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 40m² đất ở nông thôn thuộc một phần thửa số 229; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 416,2m² đất ở nông thôn thuộc thửa số 238 và bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 9.890,8m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 304 tại xã Tuy Phước do ảnh hưởng Dự án xây dựng kè và giải phóng mặt bằng Khu tái định cư và Khu dân cư thuộc Khu Đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với hộ gia đình bà Phạm Thị Đàm ở thôn Diêm Vân, xã Tuy Phước do ảnh hưởng Dự án xây dựng kè và giải phóng mặt bằng Khu tái định cư và Khu dân cư thuộc Khu Đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Phạm Thị Đàm trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Phạm Thị Đàm 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, Giám đốc Ban Quản lý Dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Phạm Thị Đàm 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 PCTTT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- CVP và các PCVP (TH, NN);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND xã Tuy Phước (02 bản);
- Lưu: T4, N4, VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh