

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Mộng Lâm
Địa chỉ: Khu phố 6, phường Quy Nhơn Tây, 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 Trần Mộng Lâm, địa chỉ: Khu phố 6, phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai;

Theo Văn bản số 298/TTT-KNTC2 ngày 12/02/2026 và Văn bản số 1063/TTT-KNTC2 ngày 21/11/2025 của Thanh tra tỉnh về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại, đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Trần Mộng Lâm, với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Việc UBND phường Bùi Thị Xuân (cũ) xác nhận nguồn gốc đất các thửa đất số 27, 29, 36, 39, 40 và một phần thửa đất số 44 với diện tích 2.615,2m² nằm ngoài diện tích thuê HTX, tờ bản đồ (TBD) số 04, đo đạc năm 2024 do ảnh hưởng dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm, nhà máy gạch không nung Như Ý là không đúng, vì ông cho rằng nguồn gốc đất do ông khai hoang, sử dụng.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 30/5/2025, Chủ tịch UBND phường Bùi Thị Xuân (cũ) ban hành Quyết định số 142/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Trần Mộng Lâm, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Trần Mộng Lâm.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Bùi Thị Xuân (cũ), ông Trần Mộng Lâm tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ kết quả như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Theo báo cáo của Văn bản số 222, 223/UBND-ĐC ngày 23/9/2024 của UBND phường Bùi Thị Xuân (nay là phường Quy Nhơn Tây) và Văn bản số 737/UBND-KTHT&ĐT ngày 31/10/2025 của UBND phường Quy Nhơn Tây và hồ sơ, tài liệu liên quan về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như sau:



Ông Trần Mộng Lâm bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng bởi dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm, nhà máy gạch không nung Như Ý với 08 thửa đất gồm các thửa số **29, 38, 37, 39, 40, 27, 36 và 44** (TĐĐ số 4, đo đạc năm 2024). Tổng diện tích theo hiện trạng là 18.914,3m², trong đó diện tích bị thu hồi 16.166,1m², diện tích còn lại 2.748,2m². Qua kết quả kiểm tra, xác minh: Toàn bộ 08 thửa đất (27, 29, 36, 37, 38, 39, 40, 44 – TĐĐ số 4, đo đạc 2024) đều có **nguồn gốc đất do Nhà nước quản lý** (trước đây do Công ty Chăn nuôi quản lý; sau đó cập nhật kê khai UBND phường), không có căn cứ pháp lý xác định ông Lâm tự khai hoang hợp pháp. Việc sử dụng đất của ông Lâm phát sinh **sau năm 1996**, một phần thông qua **hợp đồng thuê đất với HTX Nông nghiệp Bùi Thị Xuân**, không thuộc trường hợp được giao đất, cho thuê đất theo quy định.

*** Tổng hợp, đối chiếu hồ sơ qua các thời kỳ (1986, 1996, 2024), hồ sơ tài liệu có liên quan và xác nhận của UBND phường Quy Nhơn Tây cho thấy:**

Toàn bộ diện tích đất hiện ông Trần Mộng Lâm đang sử dụng có nguồn gốc là đất do Công ty Chăn nuôi trực thuộc Sở Nông nghiệp Nghĩa Bình quản lý, Công ty được thành lập theo Quyết định số 62/QĐ-TC ngày 12/4/1984; nguồn gốc đất này thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1986. Đến năm 1987, Công ty chăn nuôi không còn quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên. Mặc dù trên bản đồ địa chính năm 1986 cập nhật tên chủ sử dụng đất là Công ty Chăn nuôi, tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan, không có tài liệu thể hiện việc Nhà nước giao đất, thu hồi đất hoặc giao lại diện tích đất này cho bất kỳ cho cá nhân, tổ chức nào quản lý, sử dụng theo quy định. Đến năm 1996, một phần thửa đất được đo đạc, chỉnh lý và cập nhật tên chủ sử dụng đất là UBND phường quản lý; tuy nhiên, trên thực tế UBND phường không trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này, cụ thể:

- Đối với tổng diện tích đất bị thu hồi là 7.791,1m², bao gồm các thửa đất số 27, 29, 36, 39, 40 và một phần thửa đất số 44 (riêng thửa đất số 44 có diện tích bị thu hồi là 2.615,2m²): UBND phường không giao cho cá nhân nào sử dụng hợp pháp, không lập thủ tục giao đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai. Ông Trần Mộng Lâm tự ý sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp sau năm 1996, sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp, hiện đang trồng cây trên đất.

- Đối với tổng diện tích đất bị thu hồi là 8.375m², bao gồm các thửa đất số 37, 38 và một phần thửa đất số 44 (riêng thửa đất số 44 có diện tích bị thu hồi là 1.370m²): diện tích đất này được UBND phường giao cho HTX Nông nghiệp Bùi Thị Xuân làm mô hình trồng cỏ sau năm 1996. Đến năm 2014, HTX Nông nghiệp Bùi Thị Xuân ký hợp đồng cho ông Trần Mộng Lâm thuê đất với diện tích 8.375m² để trồng cây, gồm: Hợp đồng thuê đất ký ngày 01/7/2014, thời hạn thuê 05 năm (từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2019); Hợp đồng thuê đất ký ngày 01/7/2019, thời hạn thuê 05 năm (từ ngày 01/7/2019 đến ngày 01/7/2024); sau ngày 01/7/2024, hai bên không thực hiện việc gia hạn Hợp đồng theo quy định.

2. Về bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất.

Thực hiện Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

1/500 Trạm trộn bê tông thương phẩm, nhà máy gạch không nung Như Ý tại khu vực 7, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Tây) và trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt, UBND thành phố Quy Nhơn (cũ) đã triển khai các thủ tục thu hồi đất để thực hiện dự án nêu trên. Theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nêu trên được ban hành kèm theo Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND thành phố Quy Nhơn (cũ). Theo đó, ông Trần Mộng Lâm được hỗ trợ với tổng số tiền 131.553.100 đồng, cụ thể:

- Về đất: Do diện tích đất bị thu hồi là đất nông nghiệp do UBND phường Bùi Thị Xuân (cũ) quản lý, không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 101 và Điều 81 Luật Đất đai năm 2024, nên không thực hiện bồi thường về đất.

- Về cây trồng: Hỗ trợ với tổng số tiền là 131.553.100 đồng.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Trần Mộng Lâm có đơn khiếu nại liên quan đến nguồn gốc đất bị thu hồi, cho rằng các thửa đất do ông tự khai hoang, sử dụng ổn định. Ngày 30/5/2025, Chủ tịch UBND phường Bùi Thị Xuân cũ ban hành Quyết định số 142/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Mộng Lâm, theo đó, không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại về việc yêu cầu xác nhận nguồn gốc các thửa đất bị thu hồi là đất do tự khai hoang, sử dụng.

III. Kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết đơn:

Thực hiện ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 7118/UBND-TD ngày 27 tháng 01 năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với các sở, ngành của tỉnh, UBND phường Quy Nhơn Tây và các cơ quan đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Mộng Lâm vào ngày 11 tháng 12 năm 2025, tại buổi đối thoại các thành viên dự họp đã giải thích chính sách pháp luật và vận động ông chấp hành, nhưng ông Lâm vẫn không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt. Ngày 11/02/2026, Thanh tra tỉnh tổ chức cuộc họp với UBND phường Quy Nhơn Tây và các sở, ban, ngành có liên quan để thảo luận, thống nhất xử lý, kết quả như sau:

- Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Trần Mộng Lâm của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1063/TTT-KNTC2 ngày 21 tháng 11 năm 2025; theo đó: Việc khiếu nại nêu trên của ông Trần Mộng Lâm là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Vì: toàn bộ 08 thửa đất số 27, 29, 36, 37, 38, 39, 40 và 44 (TĐĐ số 4, đo đạc năm 2024) do ông Trần Mộng Lâm sử dụng trước thời điểm thu hồi đều có nguồn gốc là đất do Nhà nước quản lý (*không có tài liệu, hồ sơ pháp lý thể hiện Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất cho ông Trần Mộng Lâm theo quy định của pháp luật đất đai*). Việc sử dụng đất của ông Trần Mộng Lâm chủ yếu phát sinh sau năm 1996 hoặc thông qua hợp đồng thuê đất với HTX Nông nghiệp Bùi Thị Xuân, không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, việc ông Trần Mộng Lâm cho rằng các thửa đất nêu trên có nguồn gốc do khai hoang là không có cơ sở xem xét, giải quyết.



- Ông Trần Mộng Lâm không đồng ý với kết quả đối thoại.

IV. Kết luận: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Trần Mộng Lâm khiếu nại việc UBND phường Bùi Thị Xuân (cũ) xác nhận nguồn gốc đất các thửa đất số 27, 29, 36, 39, 40 và một phần thửa đất số 44 với diện tích 2.615,2m² nằm ngoài diện tích thuê HTX, tờ bản đồ (TBD) số 04, đo đạc năm 2024 do ảnh hưởng dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm, nhà máy gạch không nung Như Ý, vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của Chủ tịch UBND phường Bùi Thị Xuân (cũ) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Trần Mộng Lâm là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND phường Quy Nhơn Tây có trách nhiệm công bố và giao Quyết định này cho ông Trần Mộng Lâm trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Mộng Lâm không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quy Nhơn Tây, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trần Mộng Lâm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCTTT. UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công an tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND phường Quy Nhơn Tây (02 bản);
- CVP và PVP-TH;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh