

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trường
Địa chỉ: Thôn Xuân Thạnh, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai.
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 Nguyễn Văn Trường, địa chỉ: Thôn Xuân Thạnh, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai;

Theo Văn bản số 963/TTT-TTCN2 ngày 18/5/2026 và Văn bản số 821/TTT-TTCN2 ngày 29/4/2026 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 Nguyễn Văn Trường, với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Ông Nguyễn Văn Trường khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ Đông liên quan đến yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 169,4m² thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thôn Xuân Thạnh, xã Phù Mỹ Đông.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 09/02/2026, Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ Đông ban hành Quyết định số 386/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn Trường, địa chỉ: Thôn Xuân Thạnh, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai. Theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trường.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ Đông, ông Nguyễn Văn Trường tiếp tục có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh kiểm tra, xác minh như sau:

Căn cứ văn bản số 481/UBND-KT ngày 13/4/2026 của UBND xã Phù Mỹ Đông và kết quả làm việc với các đơn vị liên quan về nguồn gốc và quá trình sử

dụng đất đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 35, diện tích 169,4m², thể hiện như sau:

- **Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:** Đối chiếu bản đồ Vlap, vị trí thửa đất số 476, tờ bản đồ số 35 là khu vực còn cát do UBND xã Mỹ An (cũ) quản lý, hộ ông Trường tự ý trồng cây Phi lao trên đất và thực tế không sử dụng đất thường xuyên. Đến năm 2024, ông Nguyễn Văn Trường tự ý đóng trụ bê tông, rào dây thép gai bao chiếm ranh giới thửa đất nhưng chính quyền địa phương chưa xử lý vi phạm hành chính.

- **Về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:** Vị trí thửa đất ông Trường đề nghị cấp GCN không phù hợp với các quy hoạch hiện hành, cụ thể:

+ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030: Vị trí này thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp được UBND tỉnh Bình Định (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 và được điều chỉnh tại Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 về điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Phù Mỹ thời kỳ 2021-2030.

+ Quy hoạch chung: Vị trí này thuộc quy hoạch đất Du lịch theo Quy hoạch chung xã Phù Mỹ Đông được phê duyệt tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Gia Lai.

- **Kết quả kiểm tra hiện trạng thực địa:** Qua kiểm tra thực tế thửa đất số 476, tờ bản đồ số 35, ghi nhận hiện trạng như sau:

+ Về vị trí, giới cận: Ba mặt (*Đông, Nam, Bắc*) đều giáp rừng dương. Phía Tây giáp đường bê tông, hiện trạng; khu vực đối diện là Khu dân cư thuộc dự án di dời vùng thiên tai xã Mỹ An (*giai đoạn 1*) và đang tiếp tục triển khai giai đoạn 2.

+ Về tài sản trên đất: Hiện trạng là đất còn cát, được rào bằng trụ bê tông và dây kẽm gai. Trên đất có một số cây trồng thưa thớt (*06 gốc dương cao 1,2m, 01 cây bàng và một số cây keo con mới mọc*), phần lớn diện tích vẫn là bụi gai xương rồng tự nhiên.

Ngoài ra năm 2002, hộ ông Nguyễn Văn Trường đã được UBND xã Mỹ An giao quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 825/QĐ-UB ngày 08/5/2002, diện tích 1000m² (*đất ở 200m², đất vườn 800m²*) tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, thuộc dự án Đông Trà Cỏ. Sau đó, ông Trường chuyển nhượng và cấp đổi GCNQSD đất (*năm 2003, 2005, 2012*), hiện tại hộ ông Trường đang sử dụng ổn định thửa đất số 142, tờ bản đồ số 34 với diện tích 849,4m² (*đất ở 100m², đất trồng cây hằng năm khác 749,4m²*).

III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5717/UBND-TD ngày 07/5/2026, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với các sở, ngành của tỉnh, UBND xã Phù Mỹ Đông và các cơ quan đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Trường vào ngày 15/5/2026, kết quả như sau:

- Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Văn Trường của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 821/TTT-TTCN2 ngày 29/4/2026; theo đó: Việc ông Nguyễn Văn Trường khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 169,4m² thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 35, tại thôn Xuân Thạnh, xã Phù Mỹ Đông là không có cơ sở để xem xét giải quyết; vì:

Vị trí thửa đất nêu trên có nguồn gốc là đất cồn cát, do UBND xã Phù Mỹ Đông trực tiếp quản lý, không phải là đất có nguồn gốc sử dụng ổn định lâu đời của hộ gia đình, cá nhân. Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong ranh giới các quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể: (1) Quy hoạch đất Lâm nghiệp theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 và Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định (cũ); (2) Quy hoạch đất Du lịch theo Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 18/03/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xã Phù Mỹ Đông.

Qua đối chiếu bản đồ 299, vị trí thửa đất số 476 chưa được giải thửa, bản đồ Vlap là đất cồn cát do Nhà nước (UBND xã) quản lý. Việc UBND xã Mỹ An trước đây xác nhận diện tích này có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Trường khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1993 là thiếu căn cứ pháp lý và không đúng với thực trạng quản lý đất đai tại địa phương.

Như vậy, thửa đất số 476, tờ bản đồ số 35 (theo trích đo năm 2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Phù Mỹ) tại thôn Xuân Thạnh, xã Phù Mỹ Đông thuộc quy hoạch đất Lâm nghiệp và đất thương mại Du lịch, không đủ điều kiện để xét cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn Trường.

- Ông Nguyễn Văn Trường không đồng ý với kết quả buổi đối thoại.

IV. Kết luận:

Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trường yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 169,4m² tại thửa đất số 476, tờ bản đồ số 35, thôn Xuân Thạnh, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ Đông về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn Trường là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND xã Phù Mỹ Đông có trách nhiệm công bố và giao Quyết định này cho ông Nguyễn Văn Trường trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Văn Trường 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ Đông, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Văn Trường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCTTT. UBND tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công an tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND xã Phù Mỹ Đông (02 bản);
- CVP và PVP-TH, Chuyên viên N4;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh