SAO Y; Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Thời gian ký: 10/06/2026 08:55:54 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1692/QĐ-UBND	*Đồng Tháp, ngày 10 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đua; địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 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 ghi ngày 18 tháng 3 năm 2026 của ông Nguyễn Văn Đua; địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1548/BC-TTT ngày 11 tháng 5 năm 2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đua, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Văn Đua khiếu nại Phương án chi tiết số 448/PACT-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 về hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn Đua khi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tân Phước 1; không đồng ý Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đua (lần đầu).

Vì ông Nguyễn Văn Đua cho rằng diện tích đất hộ ông được hợp đồng khoán đất trồng cây khóm, thơm đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai 2024 và đủ điều kiện được bồi thường về đất theo điểm a khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai 2024.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đua đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2026, với nội dung: *"Không chấp nhận nội dung khiếu nại của hộ ông Nguyễn Văn Đua đối với Phương án chi tiết số 448/PACT-UBND ngày 25/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tân Phước 3. Giữ nguyên nội dung Phương án chi tiết số 448/PACT-UBND ngày 25/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tân Phước 3 về hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn Đua khi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tân Phước 1."*.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc đất và quá trình hợp đồng khoán đất trồng cây khóm, thơm:

Năm 2002, ông Nguyễn Văn Đua ký hợp đồng khoán đất trồng cây khóm, thơm với diện tích 0,99ha; tọa lạc tại xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp); hiệu lực hợp đồng từ ngày 01 tháng 01 năm 2002 đến hết ngày 16 tháng 11 năm 2013. Phần đất này Công ty Cổ phần Rau quả Tiền Giang được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cho thuê đất theo Quyết định số 2883/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2006 theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00018 ngày 04 tháng 8 năm 2006.

Việc ông Nguyễn Văn Đua cho rằng hộ ông đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm a khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai 2024 là không có cơ sở, vì phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Đua được hợp đồng khoán đất trồng cây khóm, thơm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cho Công ty Cổ phần Rau quả Tiền Giang thuê tại Quyết định số 2883/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2006 theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00018 ngày 04 tháng 8 năm 2006 và Ủy ban nhân dân tỉnh chưa thực hiện theo khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai năm 2024 nên ông Nguyễn Văn Đua không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm a khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai 2024.

Căn cứ Điều 135 Luật Đất đai 2024, trường hợp của ông Nguyễn Văn Đua không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Việc thu hồi đất, hỗ trợ khi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tân Phước 1:

Ngày 25 tháng 11 năm 2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 ban hành Phương án chi tiết số 448/PACT-UBND về hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn Đua khi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tân Phước 1, diện tích thu hồi là 14.701,9m^2 (theo đo đạc thực tế), loại đất trồng cây lâu năm, với tổng số tiền hỗ trợ[1] đối với hộ ông Nguyễn Văn Đua là 7.050.611.308 đồng (đến nay, ông Nguyễn Văn Đua chưa nhận tiền hỗ trợ và chưa bàn giao mặt bằng).

Ngày 04 tháng 12 năm 2025, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 ban hành Quyết định số 1776a/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Rau quả Tiền Giang để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tân Phước 1, với diện tích thu hồi là 3.589.208,81m^2, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp; trong đó, phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Đua được hợp đồng khoán đất trồng cây khóm, thơm (theo đo đạc thực tế) là 14.701,9m^2.

---

[1] Hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ di dời, khoản hỗ trợ khác; hỗ trợ ổn định sản xuất.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Đua cho rằng hộ ông đủ điều kiện được bồi thường về đất theo điểm a khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai 2024 là không có cơ sở, vì phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Đua đang sử dụng là diện tích đất ông Nguyễn Văn Đua được hợp đồng khoán đất trồng cây khóm, thơm; diện tích này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cho Công ty Cổ phần Rau quả Tiền Giang thuê tại Quyết định số 2883/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2006 theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00018 ngày 04 tháng 8 năm 2006. Đến ngày 04 tháng 12 năm 2025, Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 đã ban hành Quyết định số 1776a/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Rau quả Tiền Giang để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tân Phước 1.

Căn cứ Điều 101 và khoản 1[2] Điều 107 Luật Đất đai 2024, trường hợp của ông Nguyễn Văn Đua không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 28 tháng 5 năm 2026, Chánh Thanh tra tỉnh tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Đua. Tại buổi đối thoại, ông Lê Phúc Hậu (là người được ông Nguyễn Văn Đua ủy quyền) không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi kết quả xác minh nội dung khiếu nại. Qua đó, chủ trì buổi đối thoại kết luận: nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đua là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

V. Kết luận:

Việc ông Nguyễn Văn Đua cho rằng diện tích đất hộ ông được hợp đồng khoán đất trồng cây khóm, thơm có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai 2024 và được bồi thường về đất theo điểm a khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai 2024 là không có cơ sở.

Căn cứ Điều 135 Luật Đất đai 2024 và Điều 101, khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai 2024, hộ ông Nguyễn Văn Đua không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Tóm lại, nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đua là sai toàn bộ.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

---

[2] 1. Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:
a) Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được bồi thường về đất quy định tại Điều 96 của Luật này;
b) Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất;
c) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hằng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 99 của Luật này;
d) Đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê;
đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông nghiệp, lâm ngiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
e) Diện tích đất nông nghiệp được giao vượt hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật này.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đua, địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp (lần đầu) là đúng;

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đua, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện theo Phương án chi tiết số 448/PACT-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 về hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn Đua khi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tân Phước 1.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Văn Đua không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân tỉnh thì ông Nguyễn Văn Đua có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Giao Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 công bố và tổ chức thi hành quyết định này.

Giao Thanh tra tỉnh theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước 3 và ông Nguyễn Văn Đua chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2, 3;
- Cục III, TTCP;
- Cổng TTĐTĐT;
- UBND xã Tân Phước 3 (03 bản);
- Lưu: VT, TCDNC(HT).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Diệu