

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1606/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Đức Thắng
và bà Trương Thị Nhiều
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI.

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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Xét đơn khiếu nại ngày 24/11/2022 của ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều, địa chỉ: Số 488 ấp An Xuân, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 43/BC-TT ngày 23/3/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 765/TT-NV2 ngày 25/4/2023 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn đề ngày 24/11/2022 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với người khiếu nại tại các Biên bản ngày 09/12/2022 và ngày 09/3/2023, thể hiện:

Ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều không đồng ý Quyết định số 3992/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Thắng, bà Nhiều đối với Quyết định số 493/QĐ-UBND và Quyết định số 494/QĐ-UBND cùng ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất số 4234, tờ bản đồ địa chính số 03 xã Long Hưng để thực hiện dự án Đồng Nai Water Front. Ông Thắng, bà Nhiều tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh, yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 493/QĐ-UBND và Quyết định số 494/QĐ-UBND cùng ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình ông Thắng, bà Nhiều; vì công dân cho rằng đây là dự án tư nhân kinh doanh bất động sản, không



thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất, chủ đầu tư phải thỏa thuận mua bán với người dân.

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

Ngày 04/11/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3992/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Thắng và bà Nhiều.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ngày 13/11/2007, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3948/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Long Hưng, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, theo đó Dự án Đồng Nai Water Front tại xã Long Hưng, huyện Long Thành (nay là thành phố Biên Hòa) đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị gồm các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch diện tích đất khoảng 366,71 ha, gồm khu B và khu C thuộc quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Long Hưng, huyện Long Thành.

Ngày 25/8/2008, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2769/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 3.446.601m² đất do các tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân sử dụng để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án.

Ngày 03/9/2009, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 7142/UBND-CNN chấp thuận gia hạn thời gian hiệu lực Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 25/8/2008 của UBND tỉnh theo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc nhà đất ngày 23/5/2019 của UBND xã Long Hưng thể hiện: Thửa đất số 4234, tờ bản đồ địa chính số 03 xã Long Hưng đã được UBND huyện Long Thành cấp Giấy CNQSDĐ số AN 037437 ngày 24/7/2008 cho ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều với diện tích 699m², trong đó bao gồm 300m² đất ở nông thôn và 399m² đất trồng cây lâu năm; ông Thắng, bà Nhiều sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp.

Theo Công văn số 3457/STNMT-QH ngày 29/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thể hiện: Dự án Đồng Nai Waterfront thuộc dự án thành phần của Khu đô thị sinh thái kinh tế mở Long Hưng thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định: *"2. Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư (bao gồm dự án hạ tầng khu dân cư và dự án nhà ở), trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp trong các trường hợp sau đây: a) Các dự án trong khu đô thị hiện có được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư đối với từng dự án; b) Các dự án trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; c) Các dự án*

trong khu dân cư nông thôn hiện có, khu dân cư nông thôn mở rộng hoặc khu dân cư nông thôn xây dựng mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”

Căn cứ điểm c và điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: “c) Dự án xây dựng công trình phục vụ sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư; dự án tái định cư, ...; d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng”; căn cứ điểm a khoản 4 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định “4. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì giải quyết theo quy định sau đây: a) Đối với dự án thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai, chủ đầu tư đủ điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép tiếp tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013” và căn cứ Điều 15 về quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường được ban hành kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai. Ngày 27/6/2022, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 494/QĐ-UBND thu hồi diện tích 699m² đất thuộc thửa đất số 4234, tờ bản đồ địa chính số 03 xã Long Hưng của ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều và Quyết định số 493/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Thắng, bà Nhiều với tổng số tiền 1.477.053.000 đồng.

Như vậy, căn cứ quy định trên thì dự án Đồng Nai Water Font thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất nên việc UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 493/QĐ-UBND và Quyết định số 494/QĐ-UBND cùng ngày 27/6/2022 về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều đối với thửa đất số 4234, tờ bản đồ địa chính số 03 xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa là đúng theo quy định pháp luật. Việc ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều khiếu nại, yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 493/QĐ-UBND và Quyết định số 494/QĐ-UBND cùng ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình ông, bà là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại.

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 21/4/2023 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều, thể hiện:

- Ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều trình bày: Yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 493/QĐ-UBND và Quyết định số 494/QĐ-UBND cùng ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình ông, bà; vì cho rằng đây là dự án tư nhân kinh doanh bất động sản, không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất, chủ đầu tư phải thỏa thuận mua bán với người dân.



Ngoài nội dung khiếu nại trên, ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều còn kiến nghị yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất số 4233 và 4234, tờ bản đồ địa chính số 03 xã Long Hưng theo giá thị trường tại thời điểm năm 2022 và yêu cầu giải quyết chính sách tái định cư cho gia đình ông, bà theo quy định.

- Sau khi nghe ý kiến trình bày của công dân, nghe ý kiến trao đổi của đại diện các cơ quan liên quan tham dự buổi đối thoại và xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng - Chủ trì (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) có ý kiến:

+ Thống nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 43/BC-TT ngày 23/3/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều; nội dung ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều khiếu nại yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 493/QĐ-UBND và Quyết định số 494/QĐ-UBND cùng ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Biên Hòa vì ông Thắng, bà Nhiều cho rằng đây là dự án tư nhân kinh doanh bất động sản, không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất, chủ đầu tư phải thỏa thuận mua bán với người dân là không có cơ sở xem xét.

+ Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh giao Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa chỉ đạo kiểm tra, xử lý nội dung ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất số 4233 và số 4234, tờ bản đồ địa chính số 03 xã Long Hưng theo giá thị trường tại thời điểm năm 2022 và giải quyết chính sách tái định cư cho ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, rà soát lại lý do vì sao thửa đất số 4234 tờ bản đồ địa chính số 03 xã Long Hưng lúc trước không nằm trong dự án và không có trên bản đồ thu hồi đất, nhưng tại sao lại bị thu hồi để trả lời cho công dân.

V. Kết luận

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; điểm c, điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 4 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 15 về quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường được ban hành kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai, việc UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 493/QĐ-UBND và Quyết định số 494/QĐ-UBND cùng ngày 27/6/2022 về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều đối với thửa đất số 4234, tờ bản đồ địa chính số 03 xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa là đúng theo quy định, ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều khiếu nại yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 493/QĐ-UBND và Quyết định số 494/QĐ-UBND cùng ngày 27/6/2022 của UBND thành phố Biên Hòa vì ông Thắng, bà Nhiều cho rằng đây là dự án tư nhân kinh doanh bất động sản, không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất, chủ đầu tư phải thỏa thuận mua bán với người dân là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3992/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 giải quyết nội dung khiếu nại lần đầu của ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 24/11/2022 của ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 3992/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều là đúng quy định của pháp luật.

c) Yêu cầu ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 493/QĐ-UBND và Quyết định số 494/QĐ-UBND cùng ngày 27/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều để thực hiện Dự án Đồng Nai Water Front tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh để lưu vào hồ sơ giải quyết khiếu nại);

Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở Ban Tiếp công dân tỉnh theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011 và thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử tỉnh.

Điều 3. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Lê Đức Thắng và bà Trương Thị Nhiều có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, ông Lê Đức Thắng, bà Trương Thị Nhiều và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP. HCM);
- Cục III Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh, Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBND thành phố Biên Hòa (giao quyết định đến công dân);
- Trưởng, Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**


Nguyễn Thị Hoàng