

Số: 346 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 05 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tám
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 04/11/2024 của bà Nguyễn Thị Tám; ngụ tại ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, số điện thoại: 0903.390167;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 269/BC-TT ngày 29/11/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 131/TT-NV1 ngày 13/01/2025 về báo cáo kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của các công dân thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3- Tp. Hồ Chí Minh.

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Nguyễn Thị Tám không đồng ý Quyết định số 6684/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 4598/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Tám để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 3 Tp Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Bà Nguyễn Thị Tám tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung: Không đồng ý bồi thường 3.687m² đất nông nghiệp thuộc thửa 288, tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh theo giá đất vị trí 4, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2; Không đồng ý bồi thường toàn bộ 3.687m² theo giá đất nông nghiệp, yêu cầu bồi thường 1.200m² đất theo giá đất ở. Cơ sở khiếu nại: Tại dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, bà Nguyễn Thị Tám bị thu hồi 3.687m² đất thuộc thửa số 288 tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh huyện

Nhon Trạch. Năm 2017, tại dự án đường Cao tốc Bến Lức - Long Thành, bà Tám bị thu hồi một phần thửa đất được tính toán bồi thường theo giá đất vị trí 2. Năm 2010, bà Tám được UBND huyện Nhon Trạch cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa 288, trong đó công nhận 300m² đất ở, theo Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, diện tích đất ở của bà Tám phải được xác định lại bằng 5 lần hạn mức đất ở 1.500m². Tại dự án đường cao tốc Bến Lức Long Thành bà Tám được bồi thường 300m² đất ở, tại dự án đường Vành đai 3 bà Tám phải được bồi thường 1.200m² đất ở.

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

Ngày 28/10/2024, Chủ tịch UBND huyện Nhon Trạch ban hành Quyết định số 6684/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Tám, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tám.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Tám để thực hiện Dự án:

a) Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất số 288, tờ BĐ số 53 diện tích 6.201m² do bà Nguyễn Thị Tám đã được UBND huyện Nhon Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2010. Trong đó: 300m² đất ở, 5.901m² đất trồng cây lâu năm. Tại dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức Long Thành bà Tám bị thu hồi 2.514m² (bà Tám đã được tính toán bồi thường 300m² đất ở, 2.214m² đất trồng cây lâu năm). Tại dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh bà Tám bị thu hồi 3.687m² đất còn lại.

b) Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án:

Dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhon Trạch đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và được Chính phủ thông qua việc triển khai thực hiện Dự án tại Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể.

Ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhon Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, theo đó, giá đất nông nghiệp vị trí 4 đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc đường Nhóm I là: 810.000 đồng/m².

Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, UBND huyện Nhon Trạch ban hành Quyết định số 4513/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 về việc thu hồi 3.687m² đất thuộc thửa 288, tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh của bà Nguyễn Thị Tám.

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch đối với hộ bà Nguyễn Thị Tám, thể hiện: 288 tờ BĐ số 53, diện tích đất thu hồi $3.687m^2$, nhà vật kiến trúc, cây trồng.

Ngày 12/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4598/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Tám; theo đó tính toán bồi thường $3.687m^2$ đất nông nghiệp theo đất nông nghiệp vị trí 4 đường Nhóm I (đường Hùng Vương đoạn qua xã Vĩnh Thanh), nhà, vật kiến trúc, cây trồng, thường di dời với tổng số tiền là 3.906.370.000 đồng.

2. Về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tám

a) Đối với nội dung bà Tám khiếu nại yêu cầu bồi thường $3.687m^2$ đất nông nghiệp theo giá đất vị trí 2 đường nhóm I (đường Hùng Vương).

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 16/GXN-UBND ngày 16/9/2023 của UBND xã Vĩnh Thanh được Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra trên cơ sở cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai, thể hiện: thửa đất số 288, tờ BĐ số 53, vị trí 4 đường Nhóm I (đường Hùng Vương).

Căn cứ khoản 2 Điều 6 Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định: “Đất nông nghiệp tại nông thôn phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại khoản 2 Điều 7 của quy định này”, tại khoản 2 Điều 7 quy định: “a) Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường giao thông chính. b) Vị trí 2: Bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 1.000m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 500m$. c) Vị trí 3: Bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông chính $> 1.000m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính từ $> 500m$ đến $\leq 1.000m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $< 3m$, cách đường giao thông chính $\leq 200m$. d) Vị trí 4: Các thửa đất còn lại tại nông thôn”.

Thửa đất số 288 tờ bản đồ số 53 (BĐDC thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh không nằm tiếp giáp mặt tiền đường giao thông chính (đường Hùng Vương), không nằm tiếp giáp mặt tiền đường hẻm (không có đường vào), nằm tiếp giáp với ranh dự án đường cao tốc Bến Lức - Long Thành. Theo Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai thì đường cao tốc Bến Lức - Long Thành không thuộc danh mục đường nhóm I, đường nhóm 2 (đường giao thông chính), do đó, thửa đất số 288 tờ bản đồ số 53, xã Vĩnh Thanh được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch xác định thửa đất trên thuộc vị trí 4 (bốn) của đường Hùng Vương (đường nhóm I).

UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4598/QĐ-UBND ngày 12/7/2024, theo đó tính toán bồi thường $3.687m^2$ đất nông nghiệp với giá 810.600



đồng/m² theo giá đất nông nghiệp vị trí 4 đường Nhóm I (đường Hùng Vương đoạn qua xã Vĩnh Thanh) cho bà Nguyễn Thị Tám là đúng quy định.

b) Đối với nội dung bà Tám khiếu nại yêu cầu bồi thường 1.200m² đất ở

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 730605 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 07/5/2010 cho bà Nguyễn Thị Tám đối với thửa 288, tờ BĐDC số 53 xã Vĩnh Thanh, thể hiện: diện tích đất được công nhận: 6.201m². Trong đó: 300m² đất ở; 5.901m² đất trồng cây lâu năm. Tại trang tư của giấy chứng nhận Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Nhơn Trạch ký xác nhận ngày 04/7/2017 như sau: Thu hồi 2.514m² theo quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 05/5/2014 của UBND huyện Nhơn Trạch, dự án đường cao tốc Bến Lức - Long Thành. Diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.687m², **thổ 0m²**.

Tại Biên bản làm việc ngày 26/11/2024 của Thanh tra tỉnh với người được bà Nguyễn Thị Tám ủy quyền, thể hiện: Hiện nay, bà Tám không có các loại giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, quy định: “5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau: a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp”;

Thửa đất số 288, tờ BĐDC số 53 xã Vĩnh Thanh do bà Tám sử dụng đã được UBND huyện Nhơn Trạch tính toán bồi thường 300m² đất ở tại dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành. Diện tích đất còn lại 3.687m² đất trồng cây lâu năm.

UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4598/QĐ-UBND ngày 12/7/2024, theo đó tính toán bồi thường 3.687m² đất theo giá đất nông nghiệp cho bà Nguyễn Thị Tám là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với người khiếu nại ngày 09/01/2025 thể hiện:

- Bà Nguyễn Thị Tám không đồng ý bồi thường 3.687m² đất nông nghiệp thuộc thửa 288, tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh theo giá đất vị trí 4, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2; Không đồng ý bồi thường toàn bộ 3.687m² theo giá đất nông nghiệp, yêu cầu bồi thường 1.200m² đất theo giá đất ở.

- Sau khi nghe ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan tham dự đối thoại và xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan, ông Nguyễn Ngọc Thắng - Chủ trì cuộc họp kết luận: thống nhất Báo cáo số 269/BC-TT ngày 29/11/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tám; nội dung bà Tám khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo vị trí 2, yêu cầu bồi thường 1.200m² đất theo giá đất ở, là không có cơ sở xem xét giải quyết.

V. Kết luận

a) Đối với nội dung bà Tám khiếu nại yêu cầu bồi thường 3.687m² đất nông nghiệp theo giá đất vị trí 2 đường nhóm I (đường Hùng Vương).

Căn cứ khoản 2 Điều 6 và Khoản 2 Điều 7 Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4598/QĐ-UBND ngày 12/7/2024, theo đó tính toán bồi thường 3.687m² đất với giá 810.600 đồng/m² theo giá đất nông nghiệp vị trí 4 đường Nhóm I (đường Hùng Vương đoạn qua xã Vĩnh Thanh) cho bà Nguyễn Thị Tám là đúng quy định, bà Tám khiếu nại yêu cầu bồi thường 3.687m² đất nông nghiệp thuộc thửa 288, tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh theo giá đất vị trí 2 là không có cơ sở xem xét.

b) Đối với nội dung bà Tám khiếu nại yêu cầu bồi thường 1.200m² đất ở

Căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4598/QĐ-UBND ngày 12/7/2024, theo đó tính toán bồi thường 3.687m² đất theo giá đất nông nghiệp cho bà Nguyễn Thị Tám là đúng quy định, bà Tám khiếu nại yêu cầu bồi thường 1.200m² đất theo giá đất ở - phải xác định lại diện tích đất ở cho bà Tám theo Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 6684/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 về việc giải quyết không công nhận nội dung bà Nguyễn Thị Tám khiếu nại yêu cầu bồi thường 3.687m² đất nông nghiệp thuộc thửa 288, tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh theo giá đất vị trí 2 và yêu cầu bồi thường 1.200m² đất ở, 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 đơn khiếu nại đề ngày 04/11/2024 của bà Nguyễn Thị Tám;

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 6684/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Tám là đúng;

c) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Tám, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 4598/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Tám.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Tám theo đường bưu điện, niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai 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, bà Nguyễn Thị Tám 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 huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thanh, bà Nguyễn Thị Tám 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 TU;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TCD, KTNS.

Loctn_NT.2025

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng