

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 757/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa
(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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 01/12/2024 của bà Nguyễn Thị Hoa, địa chỉ: Tổ 11, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0903884069);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 25/BC-TT ngày 07/02/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 427/TT-NV2 ngày 21/02/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị Hoa, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 01/12/2024 của bà Nguyễn Thị Hoa và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Lê Hồng Giang (người được bà Nguyễn Thị Hoa ủy quyền) tại Biên bản ngày 25/12/2024, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Hoa không đồng ý Quyết định số 5930/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Hoa do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường bộ Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1- đoạn qua thành phố Biên Hòa. Bà Hoa tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý bồi thường đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với giá 9.730.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất với giá 25.000.000 đồng/m².

Căn cứ khiếu nại: Công dân cho rằng giá đất tại khu vực bị thu hồi đang có giá giao dịch ngoài thị trường là 25.000.000 đồng/m².

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

Ngày 13/11/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 5930/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà



Nguyễn Thị Hoa, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án thành phần 1 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua thành phố Biên Hòa, UBND thành phố Biên Hòa có Thông báo số 997/TB-UBND ngày 20/4/2023 thu hồi diện tích 199m² đất thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của bà Nguyễn Thị Hoa.

Ngày 15/7/2024, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 2533/QĐ-UBND thu hồi diện tích 199m² đất thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của bà Nguyễn Thị Hoa và Quyết định số 2532/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Hoa để thực hiện dự án với tổng số tiền 2.256.300.600 đồng, trong đó bồi thường diện tích 199m² đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 9.730.000 đồng/m² và các khoản về bồi thường hỗ trợ về tài sản khác, hỗ trợ chi phí di chuyển, thưởng di dời.

Theo Công văn số 7128/VPĐK.BH-TTTLT ngày 05/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hoà, thể hiện: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân thuộc vị trí 2 đường Đinh Quang Ân (đường Tân Cang cũ). Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 284/UBND ngày 15/3/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân có diện tích 199m², mục đích sử dụng là đất ODT được UBND thành phố Biên Hoà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 026895 ngày 31/5/2017, sử dụng ổn định không tranh chấp, diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 199m².

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại khoản 2 Điều 74 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “Việc bồi thường được thực hiện... , 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”; tại điểm đ khoản 4 Điều 114 quy định “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”; căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định giá đất cụ thể: “Căn cứ nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, phương pháp định giá đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này và kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”; căn cứ Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hoà ban hành phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án (thực hiện theo ủy quyền của UBND tỉnh về quyết định giá đất cụ thể tại Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023), UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 bồi thường, hỗ trợ diện tích 199m² đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 9.730.000 đồng/m² cho bà Nguyễn Thị Hoa là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Hoa vào ngày 20/02/2025, thể hiện:

- Ông Lê Hồng Giang – người được bà Nguyễn Thị Hoa ủy quyền tham dự đối thoại trình bày: Không đồng ý bồi thường đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với giá 9.730.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất với giá 25.000.000 đồng/m².

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng – Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất kết quả xác minh đơn khiếu nại và hướng đề xuất, kiến nghị giải quyết của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 25/BC-TT ngày 07/02/2025; nội dung bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với giá 25.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Tại thời điểm thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Hoa căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm d khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất cụ thể; căn cứ Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 bồi thường diện tích 199m² đất thuộc thửa đất số 20, tờ bản số 75 phường Phước Tân với giá 9.730.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với giá 25.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Quyết định số 5930/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 01/12/2024 của bà Nguyễn Thị Hoa.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5930/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Hoa là đúng.



c) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Hoa, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Hoa.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Hoa qua đường bưu điện, niêm yết công khai tại Trụ sở 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, bà Nguyễn Thị Hoa 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, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Phước Tân, bà Nguyễn Thị Hoa và các tổ chức, cá nhân 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;
- Chánh, PCVP phụ trách TCD;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

TTH.QĐ.2025

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng