

Số: 759/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hải
(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 07/11/2024 của bà Lê Thị Hải, địa chỉ: Tổ 24C, khu phố Vườn Dừa, thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0378304547);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 13/BC-TT ngày 16/01/2025 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 Lê Thị Hải, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 07/11/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với bà Lê Thị Hải tại Biên bản ngày 26/11/2024, thể hiện:

Bà Lê Thị Hải không đồng ý Quyết định số 4771/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Hải 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 Hải tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp, đề nghị bồi thường theo vị trí 2.

- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm với giá 2.390.200 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 10.000.000 đồng/m².

Căn cứ khiếu nại: Công dân cho rằng thửa đất số 585, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân chỉ cách đường Võ Nguyên Giáp 110m đường đi rộng từ 4m đến 5m đủ điều kiện bồi thường vị trí 2 theo quy định và giá đất tại khu vực bị thu hồi đang có giá 10.000.000 đồng/m².

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

Ngày 16/10/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 4771/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Hải, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Hải.

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 850/TB-UBND ngày 20/4/2023 thu hồi diện tích 151,6m² đất thuộc thửa đất số 585, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân của bà Lê Thị Hải.

Ngày 31/7/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3230/QĐ-UBND thu hồi diện tích 151,6m² đất thuộc thửa đất số 585, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân của bà Lê Thị Hải và Quyết định số 3231/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Hải để thực hiện dự án với tổng số tiền 852.788.892 đồng, trong đó bồi thường diện tích 151,6m² đất nông nghiệp vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp với đơn giá 2.390.200 đồng/m² và các khoản về bồi thường cây trồng, tài sản khác, hỗ trợ chi phí di chuyển, thưởng di dời.

- Về nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp theo vị trí 2 đường Võ Nguyên Giáp:

Theo Công văn số 6887/VPĐK.BH-TTTLT ngày 27/9/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hoà, thể hiện: Thửa đất số 585, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân thuộc vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3. Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 136/UBND ngày 29/01/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Thửa đất số 585, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân có diện tích 151,6m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 678172 ngày 13/11/2020, sử dụng ổn định không tranh chấp, diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 151,6m².

Ngày 12/9/2024, Thanh tra thành phố Biên Hòa có Công văn số 1169/TTTP đề nghị xác định lại vị trí đất, trong đó có thửa nêu trên của bà Lê Thị Hải. Ngày 17/9/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hoà có Công văn số 7555/VPĐK.BH-TTTLT thể hiện: Thửa đất số 585 Tờ BĐĐC số 57 phường Phước Tân có vị trí không thay đổi so với Công văn số 6887/VPĐK.BH-TTTLT ngày 27/9/2023 (vị trí 3).

Ngày 02/01/2025, Thanh tra tỉnh tiến hành làm việc với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hoà, Chi Cục thuế khu vực Biên Hoà - Vĩnh Cửu, UBND phường Phước Tân, thể hiện: Về hiện trạng, thửa đất số 585, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân của bà Hải tiếp giáp đường hẻm, có bề rộng, hẹp trên 3m ra đường giao thông chính - đường Võ Nguyên Giáp. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2006, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh kiểm tra tháng 6/2019 và được Văn

phòng Đăng ký đất đai tỉnh cập nhật chỉnh lý thường xuyên, Bản đồ thu hồi đất thực hiện Dự án được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 28/8/2023 thì thửa đất số 585, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân tiếp giáp thửa đất số 544, số 586 và đường hẻm; khoảng cách từ thửa đất số 585 đến đường giao thông chính - đường Võ Nguyên Giáp có chiều dài khoảng 106m và đường hẻm có bề rộng, hẹp khác nhau, nơi hẹp nhất là dưới 3m (khoảng 2,6m) tại vị trí tiếp giáp các thửa đất số 394, số 395, số 522, số 504 để ra đường giao thông chính - đường Võ Nguyên Giáp; đồng thời, theo hồ sơ bồi thường đối với thửa đất số 395, số 504 được xác định vị trí 3 để bồi thường thực hiện dự án (do tại vị trí thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường hẻm dưới 3m).

Căn cứ quy định về tiêu thức và phân vùng, phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh, tại Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định: “Đất nông nghiệp tại đô thị phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại đô thị quy định tại khoản 1 Điều 7 của quy định này”, tại điểm c khoản 1 Điều 7 quy định “Vị trí 3: bao gồm các trường hợp sau: ... - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng <3m, cách đường phố $\leq 200m$ ” và tại khoản 5 Điều 12 quy định “Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá”. Do khoảng cách từ thửa đất số 585 của bà Lê Thị Hải đến đường giao thông chính - đường Võ Nguyên Giáp có chiều dài khoảng 106m và tiếp giáp đường hẻm có bề rộng, hẹp khác nhau, nơi hẹp nhất là dưới 3m (khoảng 2,6m), UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 3231/QĐ-UBND bồi thường cho bà Lê Thị Hải đất nông nghiệp theo vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp giá 10.000.000 đồng/m²:

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 d 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 3231/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường, hỗ



trợ diện tích $151,6\text{m}^2$ đất nông nghiệp vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp với đơn giá $2.390.200$ đồng/ m^2 cho bà Lê Thị Hải là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

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

- Bà Lê Thị Hải trình bày: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đối với thửa đất số 585, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân, đề nghị bồi thường theo vị trí 2; không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với giá $2.390.200$ đồng/ m^2 , đề nghị bồi thường với giá $10.000.000$ đồng/ m^2 .

- 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 13/BC-TT ngày 16/01/2025; nội dung bà Lê Thị Hải khiếu nại đề nghị bồi thường đất theo vị trí 2 và đề nghị bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá $10.000.000$ đồng/ m^2 là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

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

- *Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp theo vị trí 2 đường Võ Nguyên Giáp:*

Căn cứ Điều 6, điểm c khoản 1 Điều 7, khoản 5 Điều 12 của Quy định kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh về tiêu thức và phân vùng, phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường diện tích $151,6\text{m}^2$ đất thuộc thửa đất số 585, tờ bản số 57 phường Phước Tân vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp là đúng quy định pháp luật.

Việc bà Lê Thị Hải khiếu nại đề nghị bồi thường theo vị trí 2 đường Võ Nguyên Giáp là không có cơ sở.

- *Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp giá $10.000.000$ đồng/ m^2 :*

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 3231/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường diện tích $151,6\text{m}^2$ đất thuộc thửa đất số 585, tờ bản số 57 phường Phước Tân với giá $2.390.200$ đồng/ m^2 là đúng quy định.

Việc bà Lê Thị Hải khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 10.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Quyết định số 4771/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Hải 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 07/11/2024 của bà Lê Thị Hải.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4771/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Hải là đúng.

c) Yêu cầu bà Lê Thị Hải, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Hải.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Lê Thị Hải 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 Lê Thị Hải 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 Lê Thị Hải 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

