

Số: 1281 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Tiến 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 01/12/2024 của ông Đặng Tiến Hải, địa chỉ: Tổ 11, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0911544879);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 84/BC-TT ngày 28/3/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1080/TT-NV2 ngày 14/4/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đặng Tiến Hải, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 01/12/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Đặng Tiến Hải tại Biên bản ngày 20/3/2025, thể hiện:

Ông Đặng Tiến Hải không đồng ý Quyết định số 5872/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 3340/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Đặng Tiến 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. Ông Hải tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.601.300 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 10.000.000 đồng/m², vì cho rằng giá đất nông nghiệp chuyển nhượng tại khu vực gần nhà ông có giá khoảng 10.000.000 đồng/m².

- Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) với đơn giá 4.363.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với đơn giá 5.500.000 đồng/m², vì cho rằng giá nhân công, vật tư hiện nay như căn nhà của ông là 5.500.000 đồng/m².

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

Ngày 08/11/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 5872/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đặng Tiến Hải, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng Tiến 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 994/TB-UBND ngày 20/4/2023 thu hồi diện tích 178m² đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của ông Đặng Tiến Hải.

Ngày 31/7/2024, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 3339/QĐ-UBND thu hồi diện tích 178m² đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của ông Đặng Tiến Hải và Quyết định số 3340/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Hải để thực hiện dự án với tổng số tiền 1.035.428.972 đồng, trong đó bồi thường diện tích 178m² đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 2.601.300 đồng/m², bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 bằng 100% đơn giá 4.363.000 đồng/m² và các khoản về bồi thường, hỗ trợ 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 với đơn giá 10.000.000 đồng/m²:

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 16, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân thuộc vị trí 2 đường Đinh Quang Ân. Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 281/UBND ngày 15/3/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân có diện tích 178m², mục đích sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 153922 ngày 25/5/2018 cho ông Đặng Tiến Hải và bà Nguyễn Thị Thu Thủy, sử dụng ổn định không tranh chấp.

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 3340/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường, hỗ trợ diện tích 178m² đất nông nghiệp vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 2.601.300 đồng/m² cho ông Đặng Tiến Hải là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 5.500.000 đồng/m²:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/12/2023 của Ban quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư tỉnh phối hợp với UBND phường Phước Tân và các đơn vị có liên quan (Biên bản có chữ ký xác nhận của bà Nguyễn Thị Thu Thủy – vợ của ông Đặng Tiến Hải), thể hiện: Trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của ông Đặng Tiến Hải có nhà ở diện tích 99,64m² được xác định là nhà C4H1 (kết cấu mái tôn si nô bê tông, khung cột gạch, tường xây tô sơn nước, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh và tấm nhựa, cửa sắt kính).

Căn cứ Điều 1 Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất, tại Phụ lục 1 - Đơn giá xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh, nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) có đơn giá 4.363.000 đồng/m².

Do nhà của ông Đặng Tiến Hải được xây dựng trên đất nông nghiệp và theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 281/UBND ngày 15/3/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Nhà được ông Hải, bà Thủy tạo lập năm 2003 (trước ngày 01/7/2004), không bị xử phạt vi phạm hành chính; căn cứ Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh, tại điểm a khoản 3 Điều 6 quy định bồi thường bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất: “a) Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 (không phân biệt xây dựng trên đất ở hay loại đất khác) được bồi thường bằng 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc”, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 3340/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường bằng 100% đơn giá nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 4.363.000 đồng/m² cho ông Đặng Tiến Hải là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Đặng Tiến Hải vào ngày 10/4/2025, thể hiện:

- Ông Đặng Tiến Hải trình bày: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.601.300 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 10.000.000



đồng/m² và không đồng ý hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 4.363.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 5.500.000 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 84/BC-TT ngày 28/3/2025; nội dung ông Đặng Tiến Hải khiếu nại đề nghị bồi thường đất đất nông nghiệp với giá 10.000.000 đồng/m² và đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.500.000 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 ông Đặng Tiến Hải căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

- *Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 10.000.000 đồng/m²:*

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ 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 Hoà phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 3340/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường đất nông nghiệp cho ông Đặng Tiến Hải với giá 2.601.300 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung ông Đặng Tiến Hải khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 10.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

- *Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 5.500.000 đồng/m²:*

Căn cứ Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; căn cứ điểm a khoản 3 Điều 6 Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 3340/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường bằng 100% đơn giá nhà cấp 4 hạng 1 (với đơn giá 4.363.000 đồng/m²) cho ông Đặng Tiến Hải là đúng quy định.

Nội dung ông Đặng Tiến Hải khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 5.500.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Quyết định số 5872/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng Tiến 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 01/12/2024 của ông Đặng Tiến Hải.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5872/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đặng Tiến Hải là đúng.

c) Yêu cầu ông Đặng Tiến Hải, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 3340/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đặng Tiến Hải.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Đặng Tiến Hải qua đường bưu chính, 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, ông Đặng Tiến 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Phước Tân, ông Đặng Tiến 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;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

TTH.QĐ.2025

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

