

Số: 809 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm
(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 22/12/2024 của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm, địa chỉ: Tổ 11, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0983092778);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 31/BC-TT ngày 12/02/2025 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 Thanh Tâm, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 22/12/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với bà Nguyễn Thị Thanh Tâm tại Biên bản ngày 15/01/2025, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm không đồng ý Quyết định số 6064/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 3338/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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 Tâm tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất ở đô thị với giá 9.730.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 25.000.000 đồng/m², vì cho rằng giá đất chuyển nhượng tại khu vực tương tự nhà của bà có giá khoảng từ 22.000.000 đến 25.000.000 đồng/m².

- Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với giá 3.925.000 đồng/m², đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với giá 5.000.000 đồng/m², vì cho rằng giá nhân công, vật tư hiện nay là 5.000.000 đồng/m².



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

Ngày 28/11/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 6064/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm.

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 987/TB-UBND ngày 20/4/2023 thu hồi diện tích 177m² đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm.

Ngày 31/7/2024, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 3337/QĐ-UBND thu hồi diện tích 177m² đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm và Quyết định số 3338/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Tâm để thực hiện dự án với tổng số tiền 2.087.442.132 đồng, trong đó bồi thường diện tích 177m² đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 9.730.000 đồng/m², bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá 3.925.000 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 ở đô thị với đơn giá 25.000.000 đồng/m²:

Theo Công văn số 7128/VPĐK.BH-TTLT ngày 05/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hoà, thể hiện: Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân thuộc vị trí 2 đường Đinh Quang Ân. Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 439/UBND ngày 25/4/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân có diện tích 177m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 831554 ngày 22/6/2012, sử dụng ổn định không tranh chấp, diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 177m²; nguồn gốc nhà và tài sản, vật kiến trúc tạo lập trước ngày 01/7/2004.

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 3338/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường, hỗ trợ diện tích 177m² đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 9.730.000 đồng/m² cho bà Nguyễn Thị Thanh Tâm là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá 5.000.000 đồng/m²:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/12/2023 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, thể hiện: Trên thửa đất số 09, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm có nhà ở diện tích 78m², được xác định là nhà cấp 4 hạng 2.

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 2 (C4H2) có đơn giá 3.925.000 đồng/m², UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 3338/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 cho bà Nguyễn Thị Thanh Tâm với đơn giá 3.925.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

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

- Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm trình bày: Không đồng ý bồi thường đất ở đô thị với giá 9.730.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 25.000.000 đồng/m² và không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với giá 3.925.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 5.000.000 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 31/BC-TT ngày 12/02/2025; nội dung bà Nguyễn Thị Thanh Tâm khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở đô thị với giá 25.000.000 đồng/m² và đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với giá 5.000.000 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 Thanh Tâm căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở đô thị với đơn giá 25.000.000 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 3338/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường diện tích 177m² đất ở đô thị thuộc thửa đất số 09, tờ bản số 75 phường Phước Tân cho bà Nguyễn Thị Thanh Tâm với giá 9.730.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Thanh Tâm khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở đô thị với giá 25.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá 5.000.000 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, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 3338/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 cho bà Nguyễn Thị Thanh Tâm với đơn giá 3.925.000 đồng/m² là đúng quy định.

Quyết định số 6064/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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 22/12/2024 của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 6064/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Thanh Tâm là đúng.

c) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh Tâm, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 3338/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thanh Tâm.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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, BTCĐ.

TTH.QĐ.2025



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

