

Số: 3995/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thanh Thủy**  
**(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 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Xét đơn khiếu nại đề ngày 09/7/2024 của bà Phan Thanh Thủy, địa chỉ 56A, khu phố 1, phường Quyết Thắng (nay là phường Trung Dũng), thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0908113602);*

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 174/BC-TT ngày 19/8/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 2475/TT-NV2 ngày 31/10/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Phan Thanh Thủy, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại**

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 09/7/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với bà Phan Thanh Thủy tại Biên bản ngày 31/7/2024, thể hiện:

Bà Phan Thanh Thủy không đồng ý Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Thủy đối với Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thanh Thủy do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường nối từ đường Võ Thị Sáu sang đường Hưng Đạo Vương tại phường Quyết Thắng (nay là phường Trung Dũng). Bà Thủy tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý bồi thường diện tích 80,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa đất số 258, tờ bản đồ địa chính số 8 phường Quyết Thắng (nay là phường Trung Dũng) với đơn giá 3.476.390 đồng/m<sup>2</sup>, đề nghị được bồi thường theo giá thị trường. Vì bà Thủy cho rằng giá bồi thường là quá

thấp so với giá thị trường đang giao dịch tại khu vực khoảng 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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

Ngày 11/6/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 1290/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Phan Thanh Thủy, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Phan Thanh Thủy.

## **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

Thực hiện dự án xây dựng đường nối từ đường Võ Thị Sáu sang đường Hung Đạo Vương tại phường Quyết Thắng; UBND thành phố Biên Hoà ban hành Thông báo số 1301/TB-UBND ngày 24/9/2021 thu hồi diện tích 80,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, thuộc một phần thửa số 258, tờ bản đồ địa chính số 8 phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa của bà Phan Thanh Thủy.

Ngày 24/01/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 119/QĐ-UBND thu hồi diện tích 80,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, thuộc một phần thửa số 258, tờ bản đồ địa chính số 8 phường Quyết Thắng của bà Phan Thanh Thủy và ban hành Quyết định số 147/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Thủy; theo đó, bồi thường diện tích 80,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm nêu trên với giá 3.476.390 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 03/GXN ngày 20/9/2022 của UBND phường Quyết Thắng (nay là phường Trung Dũng) xác nhận: Thửa đất số 258, tờ bản đồ địa chính số 8 phường Quyết Thắng do bà Phan Thanh Thủy sử dụng, đã được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy CNQSDĐ số X 140841 ngày 08/7/2003, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, sử dụng ổn định không tranh chấp.

Theo Công văn số 6679/VPĐK.BH-TTTL ngày 06/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa, xác định: Thửa đất số 258, tờ bản đồ địa chính số 8 phường Quyết Thắng, đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận, có vị trí đất nông nghiệp là vị trí 2.

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...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”.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường nối từ đường Võ Thị Sáu sang đường Hưng Đạo Vương tại phường Quyết Thắng; theo đó, đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Võ Thị Sáu (đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận) phường Quyết Thắng, vị trí 2, có đơn giá 3.476.390 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 24/01/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 147/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thanh Thủy, theo đó tính toán bồi thường diện tích 80,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, thuộc một phần thửa số 258, tờ bản đồ địa chính số 8 phường Quyết Thắng, vị trí 2 đường Võ Thị Sáu (đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận) với đơn giá 3.476.390 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Việc bà Phan Thanh Thủy khiếu nại đồng ý bồi thường diện tích 80,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa đất số 258, tờ bản đồ địa chính số 8 phường Quyết Thắng với đơn giá 3.476.390 đồng/m<sup>2</sup>, đề nghị được bồi thường theo giá thị trường, là không có cơ sở xem xét.

#### IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Phan Thanh Thủy vào ngày 31/10/2024, thể hiện:

- Công dân đề nghị được bồi thường đất theo giá thị trường vì cho rằng giá bồi thường là quá thấp so với giá thị trường đang giao dịch tại khu vực này. Ngoài ra, bà Thủy có ý kiến thêm cho rằng không được thông tin chi tiết về việc thực hiện Dự án như về hồ sơ kỹ thuật dự án, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, về quy trình xác định giá đất để cụ thể, về thông tin quy hoạch sau khi đã thực hiện dự án, phần đất nông nghiệp còn lại có được chuyển mục đích sang đất ở hay không..., tại buổi đối thoại lần đầu với Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa bà đã trình bày nhưng đến nay bà vẫn chưa được UBND thành phố Biên Hòa trả lời.

- 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 174/BC-TT ngày 19/8/2024; nội dung bà Phan Thanh Thủy khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá thị trường, là không có cơ sở xem xét. Đối với nội dung bà Thủy phản ánh, kiến nghị thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, đề nghị Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa xem xét xử lý, giải quyết theo thẩm quyền và thông tin đến bà Phan Thanh Thủy biết theo quy định.



## V. Kết luận

Tại thời điểm thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thanh Thủy căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

- 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 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về ủy quyền quyết định giá đất cụ thể; Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND thành phố Biên Hòa về 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 147/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thanh Thủy diện tích 80,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, thuộc một phần thửa số 258, tờ bản đồ địa chính số 8 phường Quyết Thắng, vị trí 2 đường Võ Thị Sáu (đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận) với giá 3.476.390 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Nội dung bà Phan Thanh Thủy khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Phan Thanh Thủy 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 09/7/2024 của bà Phan Thanh Thủy.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 11/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Phan Thanh Thủy là đúng.

c) Yêu cầu bà Phan Thanh Thủy, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thanh Thủy.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến bà Phan Thanh Thủy 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 Phan Thanh Thủy 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 thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Trung Dũng, bà Phan Thanh Thủy 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;
  - Công Thông tin điện tử tỉnh;
  - Lưu: VT, THNC, BTCD.
- TTH.QĐ.2024



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Hoàng**

