

Số: 754 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Phú Thịnh
(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 15/11/2024 của ông Bùi Phú Thịnh, địa chỉ: Tổ 24C, khu phố Vườn Dừa, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0908039067);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 14/BC-TT ngày 17/01/2025 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 ông Bùi Phú Thịnh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 15/11/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Bùi Phú Thịnh tại Biên bản ngày 23/12/2024, thể hiện:

Ông Bùi Phú Thịnh không đồng ý Quyết định số 4684/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Bùi Phú Thịnh do thu hồi đất để 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. Ông Thịnh tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp, đề nghị bồi thường theo vị trí 2, vì cho rằng thửa đất số 425, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân tiếp giáp mặt tiền đường hẻm bề rộng khoảng 4,9m, cách đường chính Võ Nguyên Giáp khoảng 120m và đường hẻm có đoạn hẹp nhất khoảng 4,5m (ông Thịnh cung cấp thông báo nộp thuế đất phi nông nghiệp năm 2023 theo vị trí 2 đối với các trường hợp cùng con hẻm – các thửa đất số 544, số 434, số 552, thuộc tờ bản đồ địa chính số 57 phường Phước Tân).



- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.390.200 đồng/m², đề nghị bồi thường 15.000.000 đồng/m², vì cho rằng giá đất tại khu vực gần vị trí thu hồi đất tại dự án này có giá khoảng 15.000.000 đồng/m².

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

Ngày 15/10/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 4684/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Bùi Phú Thịnh, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Phú Thịnh.

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 764/TB-UBND ngày 19/4/2023 thu hồi diện tích 103m² đất thuộc thửa đất số 425, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân của ông Bùi Phú Thịnh.

Ngày 16/5/2024, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 1141/QĐ-UBND thu hồi diện tích 103m² đất thuộc thửa đất số 425, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân của ông Bùi Phú Thịnh và Quyết định số 1085/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Thịnh để thực hiện dự án (đợt 5) với tổng số tiền 581.527.200 đồng, trong đó bồi thường diện tích 103m² đất nông nghiệp vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3 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 đi 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-TTTL ngày 27/9/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hoà, thể hiện: Thửa đất số 425, 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. Ngày 19/8/2024, Thanh tra thành phố Biên Hòa có Công văn số 1000/TTTP đề nghị xác định lại vị trí đất, trong đó có thửa nêu trên của ông Bùi Phú Thịnh. Ngày 23/8/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hoà có Công văn số 6977/VPĐK.BH-TTTL thể hiện: “Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân có tứ cạnh tiếp giáp thửa đất số 424, số 426, số 483 và đường hẻm, khoảng cách từ thửa đất đến đường giao thông chính đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3 là khoảng 120,3m, bề rộng nơi hẹp nhất của đường hẻm là 2,58m (tại thửa đất số 394, số 395, số 504, số 522 tờ bản đồ số 57) có 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 425, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân của ông

Thịnh 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 425, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân tiếp giáp thửa đất số 424, số 426, số 483 và đường hẻm; khoảng cách từ thửa đất số 425 đến đường giao thông chính - đường Võ Nguyên Giáp có chiều dài khoảng 120m 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 425 của ông Bùi Phú Thịnh đến đường giao thông chính - đường Võ Nguyên Giáp có chiều dài khoảng 120m 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 1085/QĐ-UBND bồi thường cho ông Bùi Phú Thịnh đất nông nghiệp theo vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp là đúng quy định pháp luật.

Đối với việc ông Thịnh có trình bày và cung cấp thông báo thuê đất phi nông nghiệp (hàng năm) đối với thửa đất số 544, số 434, số 552, thuộc tờ bản đồ địa chính số 57 phường Phước Tân được xác định là vị trí 2: UBND phường Phước Tân xác định các trường hợp trên là do UBND phường Phước Tân xác nhận vị trí 2 chuyên cơ quan thuế tính thuế đất là không đúng quy định (tại Biên bản làm việc ngày 02/01/2025 của Thanh tra tỉnh).

- Về nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp giá 15.000.000 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 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 1085/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 bồi thường, hỗ trợ diện tích 103m² đất trồng cây hàng năm khác vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3 với đơn giá 2.390.200 đồng/m² cho ông Bùi Phú Thịnh là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Bùi Phú Thịnh vào ngày 20/02/2025, thể hiện:

- Ông Bùi Phú Thịnh trình bày: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đối với thửa đất số 425, 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/m², đề nghị bồi thường với giá 15.000.000 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 14/BC-TT ngày 17/01/2025; nội dung ông Bùi Phú Thịnh khiếu nại đề nghị bồi thường đất theo vị trí 2 và đề nghị bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá 15.000.000 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 ông Bùi Phú Thịnh căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

- *Đối với nội dung ông Bùi Phú Thịnh 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 Hoà ban hành Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 bồi thường diện tích 103m² đất thuộc thửa đất số 425, tờ bản đồ số 57 phường

Phước Tân vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp (đoạn từ QL 51 đến đầu cầu số 3) là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Bùi Phú Thịnh khiếu nại đề nghị bồi thường theo vị trí 2 đường Võ Nguyên Giáp là không có cơ sở.

- Đối với nội dung ông Bùi Phú Thịnh khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp giá 15.000.000 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 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 1085/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 bồi thường diện tích 103m² đất thuộc thửa đất số 425, tờ bản số 57 phường Phước Tân với giá 2.390.200 đồng/m² là đúng quy định.

Việc ông Bùi Phú Thịnh khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 15.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Quyết định số 4684/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Phú Thịnh 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 15/11/2024 của ông Bùi Phú Thịnh.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4684/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Bùi Phú Thịnh là đúng.

c) Yêu cầu ông Bùi Phú Thịnh, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Phú Thịnh.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Bùi Phú Thịnh 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, ông Bùi Phú Thịnh 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, ông Bùi Phú Thịnh 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