

Số: 636 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Anh Pháp
(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 16/6/2025;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 08/01/2025 của ông Trần Anh Pháp, địa chỉ: Tổ 23, khu phố Vườn Dừa, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa nay là phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai (số điện thoại 0938133933);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 67/BC-TT ngày 17/3/2025 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 Trần Anh Pháp, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 08/01/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Anh Pháp tại Biên bản ngày 13/02/2025, thể hiện:

Ông Trần Anh Pháp không đồng ý Quyết định 6452/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 2443/QĐ-UBND của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất và Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Anh Pháp 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 Trần Anh Pháp tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Khiếu nại Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất của ông Pháp để thực hiện dự án khi chưa có thông báo về phương án bố trí khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi là không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013;

- Không đồng ý bồi thường thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân theo vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ đường Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3, yêu cầu bồi thường đất theo giá đất vị trí 2;

- Không đồng ý bồi thường diện tích 100m² đất ở với đơn giá 9.165.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 26.000.000 đồng/m²; không đồng ý bồi thường diện tích 4m² đất nông nghiệp với đơn giá 2.390.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 8.500.000 đồng/m².

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

Ngày 17/12/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 6452/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Anh Pháp, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Anh Pháp.

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 phường Phước Tân, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo số 759/TB-UBND ngày 19/4/2023, thu hồi diện tích 104m² đất ở thuộc thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân của ông Trần Anh Pháp.

Ngày 15/7/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2443/QĐ-UBND thu hồi diện tích 104,0m² đất của ông Trần Anh Pháp sử dụng thuộc thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân và Quyết định số 2442/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Anh Pháp để thực hiện Dự án với số tiền: 939.541.800 đồng, bao gồm: Bồi thường thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân theo vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ đường Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3; bồi thường về đất ở với đơn giá 9.165.000 đồng/m²; bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 2.390.000 đồng/m².

- Đối với nội dung khiếu nại Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất của ông Pháp để thực hiện dự án khi chưa có thông báo về phương án bố trí khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi là không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013:

Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 59/2022/NQ-QH15 ngày 16/6/2022. Ngày 25/7/2022, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 90/NQ-CP về triển khai Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1, tại khoản 4 Điều 1 có thể hiện nội dung: “Cho phép triển khai đồng thời các thủ tục để rút ngắn thời gian thực hiện các công việc: Thẩm định, quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động

môi trường; ...; các công việc khác có liên quan để bảo đảm tiến độ triển khai các dự án thành phần... ”.

Ngày 21/3/2023, Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh ban hành Kế hoạch số 11/KH-BQLDABT về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm 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, thành phố Biên Hòa (được phê duyệt tại Công văn số 5131/UBND-KTN ngày 15/4/2023 của UBND thành phố Biên Hòa), trong đó dự kiến sẽ bố trí tái định cư các hộ vào Khu tái định cư tại phường Tam Phước diện tích 31,5ha, Khu tái định cư tại phường Phước Tân diện tích 49ha và các Khu tái định cư khác theo chỉ đạo của UBND tỉnh. Kế hoạch này đã được tổ chức cuộc họp triển khai đến các hộ dân (Biên bản ngày 19/5/2023).

Ngày 19/4/2023, UBND thành phố Biên Hòa có Thông báo số 759/TB-UBND thu hồi diện tích 104m² đất thuộc thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân của ông Trần Anh Pháp và bà Đỗ Thị Hoa.

Ngày 01/11/2023, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường (Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh chủ trì phối hợp với UBND phường Phước Tân và các đơn vị có liên quan) lập Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Anh Pháp, tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân có chữ ký của ông Trần Anh Pháp.

Ngày 25/4/2024, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 229/TB-UBND về kết luận của ông Võ Văn Phi - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi khảo sát các khu tái định cư phục vụ Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, giai đoạn 1, theo đó: Xem xét bố trí dự kiến khoảng 150 lô tại Khu tái định cư Bình Minh, huyện Trảng Bom để xử lý tái định cư cho dự án đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng).

Ngày 29/4/2024, tại UBND phường Phước Tân, Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh phối hợp UBND phường Phước Tân tổ chức họp dân công khai phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân và niêm yết công khai phương án bồi thường (có lập biên bản họp và niêm yết thời gian từ ngày 29/4/2024 đến ngày 28/5/2024). Ngày 24/10/2024, Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh phối hợp với UBND phường Phước Tân niêm yết dự thảo Phương án bố trí tái định cư, giải quyết nơi ở cho các hộ dân do thu hồi đất để thực hiện dự án (niêm yết từ 24/10/2024 đến ngày 24/11/2024).

Ngày 06/11/2024, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3281/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án bồi thường hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa và Quyết định số 3281/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án bồi thường hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

Ngày 13/01/2025, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 67/QĐ-UBND về việc phê duyệt tái định cư cho các hộ dân giải tỏa thực hiện dự án đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, kèm theo danh sách số thứ tự 03 có ông Trần Anh Pháp được bố trí 01 suất tái định cư.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại Điều 69 về trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, quy định: “1. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất... 2. Lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được quy định như sau: a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư... 3. Việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định như sau: a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt tái định cư trong cùng một ngày” tại khoản 1 Điều 86, quy định: “Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất 15 ngày tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư”.

Trước khi UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định phê duyệt tái định cư số 68/QĐ-UBND ngày 13/01/2025, Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh đã thông báo cho ông Trần Anh Pháp về dự kiến phương án bố trí tái định cư và đã niêm yết phương án bố trí tái định cư tại UBND phường Phước Tân (từ ngày 24/10/2024 đến ngày 24/11/2024). Do đó, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc thu hồi đất của ông Trần Anh Pháp để thực hiện dự án là đúng quy định.

- Đối với nội dung không đồng ý bồi thường thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân theo vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ đường Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3, yêu cầu bồi thường đất theo giá đất vị trí 2:

Theo Công văn số 737/VPĐK.BH-TTTLT ngày 23/01/2024 và Công văn số 8081/VPĐK.BH-TTTLT ngày 08/10/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa, thể hiện: Khoảng cách từ thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân đến đường Võ Nguyên Giáp là 83m, bề rộng hẻm chỗ hẹp nhất tính từ đường Võ Nguyên Giáp đến thửa đất số 418 đo được nhỏ hơn 3m, thuộc vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3.

Theo kết quả làm việc ngày 02/01/2025 giữa Thanh tra tỉnh với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên

Hoà, UBND phường Phước Tân và Công văn số 1313/VPĐK ngày 27/02/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai về kết quả đo đạc hiện trạng, chồng ghép bản đồ (kèm theo bản đồ chồng ghép giữa ranh đo hiện trạng với Bản đồ địa chính, Bản đồ thu hồi đất, hồ sơ kèm theo) thể hiện: Theo Bản đồ địa chính, Bản đồ thu hồi đất thể hiện đường hẻm từ ranh đường giao thông chính Võ Nguyên Giáp tại nơi tiếp giáp các thửa đất số 575, số 388 vào đến đoạn đường hẻm tiếp giáp thửa đất số 418 bề rộng, hẹp của đường hẻm khác nhau, trong đó bề rộng của đường hẻm nơi hẹp nhất là 2,0m (dưới 3m) tại vị trí tiếp giáp với các thửa đất số 389, số 537, tờ bản đồ số 57. Ngày 27/02/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đo đạc trên hiện trạng là 4,65m và chồng ghép lên Bản đồ địa chính, Bản đồ thu hồi đất thể hiện: Đường hẻm trên bản đồ địa chính, bản đồ thu hồi đất tại vị trí nơi hẹp nhất là 2,0m tiếp giáp thửa đất 389, số 537, phần đo đạc hiện trạng trên 2,0m này nằm trong ranh thửa đất số 389 của hộ bà Nguyễn Thị Yến, nay là ông Ngô Minh Toàn (trước đây của ông Đoàn Đình Bình chuyển nhượng), đã kê khai đăng ký cấp giấy nhưng chưa được cấp giấy và phần đo đạc hiện trạng trên 2,0m này nằm ngoài ranh đường hẻm trên bản đồ địa chính, bản đồ thu hồi đất. Ngoài ra, theo kết quả làm việc với Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 19/02/2025, UBND phường Phước Tân xác định đường hẻm có từ năm 2000 là đường đất và cấp phối, đến năm 2012 - 2013 người dân tại khu vực này tự làm đường hẻm thành đường bê tông và không phải là công trình nhà nước đầu tư.

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh: Tại khoản 8 Điều 3 quy định: “Ranh thửa đất là ranh được xác định theo ranh giới đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác định theo ranh thửa đất đã được xác lập trên bản đồ địa chính (đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”); tại khoản 1 Điều 6 quy định phân vị trí đất nông nghiệp tại đô thị: “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” và tại điểm b khoản 1 Điều 7 quy định phân vị trí đất phi nông nghiệp tại đô thị “vị trí 2: bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường phố $\leq 600m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường phố $\leq 400m$ ” và 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 $\leq 200m$ ”, tại khoản 5 Điều 12 quy định nguyên tắc xác định vị trí, áp dụng giá đất đối với các trường hợp cụ thể: “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.

Thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân không nằm tiếp giáp mặt tiền đường giao thông chính (đường Võ Nguyên Giáp), nằm tiếp giáp mặt tiền đường hẻm bắt đầu từ thửa đất số 575 và thửa đất số 388 (giáp đường

Võ Nguyên Giáp), nằm phía trong thửa 575, số 389, số 537, tờ bản đồ số 57 tính từ đường Võ Nguyên Giáp vào, đường hẻm có bề rộng hẹp không đều nhau, tại vị trí thửa đất số 389 và số 537, bề rộng hẻm trên thực tế là 4,65m, trên bản đồ địa chính là 2m, không thỏa mãn điều kiện thửa đất vị trí 2 theo quy định nêu trên, thửa đất được xác định vị trí 3, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 bồi thường thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân theo vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3 cho ông Trần Anh Pháp là đúng quy định.

- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường diện tích 100m² đất ở với đơn giá 9.165.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 26.000.000 đồng/m²; không đồng ý bồi thường diện tích 4m² đất nông nghiệp với đơn giá 2.390.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 8.500.000 đồng/m²:

Theo theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 142/UBND ngày 19/12/2023 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân do ông Trần Anh Pháp và bà Đỗ Thị Hà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK287460 ngày 18/8/2017 với diện tích 104m² đất (trong đó có 100m² đất ở và 4m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác), sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo Công văn số 737/VPĐK.BH-TTTL ngày 23/01/2024 và Công văn số 8081/VPĐK.BH-TTTL ngày 08/10/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa xác định thửa đất số 418, 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.

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 Hòa 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 Hòa ban hành hành Quyết định số 2442/QĐ-UBND bồi thường diện tích 100m² đất ở với đơn giá 9.165.000 đồng/m², bồi thường diện tích 4m² đất nông nghiệp với đơn giá 2.390.000 đồng/m² cho ông Trần Anh Pháp là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Anh Pháp vào ngày 10/4/2025, thể hiện:

- Ông Trần Anh Pháp trình bày: Khiếu nại Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa thu hồi đất của ông Pháp để thực hiện dự án khi chưa có thông báo về phương án bố trí khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi là không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai 2013; không đồng ý bồi thường thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân theo vị trí 3 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ đường Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3, yêu cầu bồi thường đất theo giá đất vị trí 2; không đồng ý bồi thường 100m² đất ở với đơn giá 9.165.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 26.000.000 đồng/m²; không đồng ý bồi thường 4m² đất nông nghiệp với đơn giá 2.390.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 8.500.000 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 76/BC-TT ngày 19/3/2025; nội dung ông Trần Anh Pháp khiếu nại là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Tại thời điểm thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Anh Pháp căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với nội dung khiếu nại UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013:

Căn cứ Điều 69, khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 90/NQ-CP ngày 25/7/2022 của Chính phủ về triển khai Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội; căn cứ Thông báo kết luận số 229/TB-UBND ngày 25/4/2024 UBND tỉnh, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc thu hồi đất của ông Trần Anh Pháp 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 là đúng quy định.

Nội dung ông Trần Anh Pháp khiếu nại UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc thu hồi đất khi chưa có thông báo về phương án bố trí khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai 2013 là không có cơ sở.

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường 104m² đất theo vị trí 2 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3:

Căn cứ khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 7 Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 bồi thường thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân theo vị trí 3 đường Võ Nguyễn Giáp đoạn từ Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3 cho ông Trần Anh Pháp là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Trần Anh Pháp khiếu nại không đồng ý bồi thường thửa đất số 418, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân theo vị trí 2 đường Võ Nguyễn Giáp là không có cơ sở.

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở theo giá 26.000.000 đồng/m², bồi thường đất nông nghiệp theo giá 8.500.000 đồng/m²:

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hòa ban hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể 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 2442/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 bồi thường đất ở với đơn giá 9.730.000 đồng/m², bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 2.390.000 đồng/m² cho ông Trần Anh Pháp là đúng quy định.

Nội dung ông Trần Anh Pháp khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở theo giá 26.000.000 đồng/m², bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 2.390.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Quyết định số 6452/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Anh Pháp là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 08/01/2025 của ông Trần Anh Pháp.

2. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 6452/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Anh Pháp là đúng.

3. Yêu cầu ông Trần Anh Pháp, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 2443/QĐ-UBND của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất và Quyết định số 2442/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Anh Pháp.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Trần Anh Pháp 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 Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai.

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 Trần Anh Pháp 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, Ban Tiếp công dân tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Phước Tân, ông Trần Anh Pháp 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;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, NC, BTCD.

TTH.QĐ.2025

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trường Sơn

