

Số: 1156 /QĐ-UBND

Nhon Trach, ngày 20 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Chung
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH

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 của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 05/9/2024 của ông Trần Văn Chung, sinh năm 1962, địa chỉ: ấp 2, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 27/BC-TTH ngày 05/3/2024 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Chung với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Trần Văn Chung khiếu nại Quyết định số 4382/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho ông tại dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch; yêu cầu được xét cấp 01 suất tái định cư chính và 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi là con gái ông Trần Văn Chung do có đất và nhà ở bị thu hồi và giải tỏa trắng tại dự án (Đơn khiếu nại đề ngày 05/9/2024 và Biên bản làm việc ngày 02/10/2024 của Thanh tra huyện).

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về hồ sơ bồi thường:

Ngày 16/6/2022, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 57/2022/QH15 về chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 15/8/2022, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 105/NQ-CP về việc triển khai Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể.

Ngày 20/11/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 4909/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5057/QĐ-UBND về việc thu hồi 79,2m² đất ở thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ số 12 (thành lập năm 2008) xã Phú Thạnh của ông Trần Văn Chung để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5526/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Chung để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 958.337.000 đồng.

Ngày 15/5/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2176/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Chung để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (bổ sung), với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 612.340.000 đồng.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5362/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Chung để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (bổ sung), với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 105.344.000 đồng.

2. Về nội dung yêu cầu được xét cấp tái định cư:

2.1. Về hồ sơ địa chính:

Ngày 22/01/2001, ông Trần Văn Chung được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số R 945105 thửa đất số 136, tờ bản đồ số 4 xã Phú Thạnh, diện tích 416m² (300m² đất ở và 116m² đất vườn).

Đến ngày 27/12/2014, ông Trần Văn Chung được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đổi giấy CNQSD đất số BV 116266 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 12 xã Phú Thạnh, diện tích 422,7m² (300m² đất ở và 122,7m² đất cây lâu năm).

Ngày 13/5/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 1001/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Văn Chung thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 (dự án thành phần 4).

Ông Trần Văn Chung tặng cho phần đất nằm ngoài dự án cho ông Trần Minh Nguyên và ngày 22/6/2023, ông Trần Minh Nguyên được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số DK 797960 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12 xã Phú Thạnh, diện tích 343,5m² (220,8m² đất ở và 122,7m² đất trồng cây lâu năm).

Phần diện tích còn lại là 79,2m² đất ở thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 12 xã Phú Thạnh bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 (dự án thành phần 4) theo Quyết định số 5057/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch.

2.2. Về hồ sơ xét, giải quyết tái định cư:

Ngày 15/8/2023, UBND xã Phú Thạnh có Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 202/GXN-UBND xác định ông Trần Văn Chung có tổng diện tích sử dụng đất là 79,2m², diện tích đất bị thu hồi 79,2m² (đất ở) thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ số 12 xã Phú Thạnh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 116266 cấp ngày 27/12/2014; trên phần diện tích đất bị thu hồi có 01 công trình nhà cấp 3 hạng 1 (35,3m²) và cấp 4 hạng 1 (23,88m²) bị giải tỏa được xây dựng năm 2001 sử dụng đến năm 2015 sửa chữa lại.

Ngày 06/10/2023, UBND xã Phú Thạnh có Giấy xác nhận số 83/GXN xác nhận ông Trần Văn Chung là cá nhân phải di chuyển chỗ ở. Ngày 17/10/2024, UBND xã Phú Thạnh có Báo cáo số 370/BC-UBND xác định ông Trần Văn Chung không phải di chuyển chỗ ở, ông Chung vẫn còn đất ở, nhà ở khi có Thông báo thu hồi đất ngày 13/5/2023.

Ngày 25/10/2023, UBND xã Phú Thạnh có Tờ trình số 205/TTr-UBND về việc xét giải quyết tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại dự án đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua địa bàn xã Phú Thạnh, trong đó có hộ ông Trần Văn Chung, Hội đồng xét tái định cư xã đã thống nhất đề xuất không xét tái định cư cho ông Trần Văn Chung, *do biến động tách thửa phần diện tích đất thổ cư 220,8m² chuyển nhượng ông Trần Minh Nguyên sau thông báo thu hồi đất.*

Ngày 24/11/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Nhơn Trạch có Thông báo số 561/TB-HĐBT về kết quả xét tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch. Kết quả Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện thống nhất không xét cấp tái định

cur cho ông Trần Văn Chung, do không đủ điều kiện theo Điều 4, Điều 5 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai (do chuyển nhượng sau thông báo thu hồi đất phần diện tích còn lại nằm ngoài dự án).

Ngày 10/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4382/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho ông Trần Văn Chung tại dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Phú Thạnh do UBND huyện làm chủ đầu tư (đợt 1). Theo đó, không giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở cho ông Trần Văn Chung với lý do ông Chung bị thu hồi đất tại dự án đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Phú Thạnh do UBND huyện làm chủ đầu tư (đợt 1), không đủ tiêu chuẩn, điều kiện xét giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở theo Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Ngày 06/12/2024, Thanh tra huyện tổ chức kiểm tra hiện trạng tại phần đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 12 xã Phú Thạnh, ghi nhận: trên phần đất bị thu hồi có phần công trình nhà cấp 3 hạng 1 và 01 căn ki ốt (nhà cấp 4 hạng 1).

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 2 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 23/02/2024) quy định đối tượng tái định cư như sau: “1. Việc giải quyết tái định cư được áp dụng cho hộ gia đình, cá nhân có nhà ở, đất ở hợp pháp bị thu hồi đất và **phải di chuyển chỗ ở**... 2. Hộ gia đình, cá nhân có giấy tờ của Nhà nước công nhận đất ở hợp pháp nhưng **chưa ở tại thửa đất ở nay bị thu hồi hết đất ở** được giải quyết tái định cư”.

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND quy định điều kiện bố trí tái định cư: “1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không còn nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi” và khoản 5 Điều 4 “Hộ gia đình, cá nhân có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2023, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (đã được sửa đổi bổ sung tại Khoản 16, Khoản 17 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP) mà trong giấy tờ đó có ghi diện tích đất ở hoặc đủ điều kiện xác định diện tích đất ở nhưng chưa ở tại thửa đất đó nay bị thu hồi hết đất ở”.

Xét thấy, tại thời điểm có Thông báo thu hồi đất, ông Trần Văn Chung chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất ở ($79,2m^2$) trong tổng số diện tích $300m^2$ đất ở được cấp, một phần diện tích nhà ở (nhà cấp 3 hạng 1 diện tích $35,3m^2$ và cấp 4 hạng 1 diện tích $23,88m^2$) và UBND xã Phú Thạnh đã xác nhận ông Chung không phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất; ông Chung vẫn còn nhà ở, đất ở ($220,8m^2$) thuộc một phần thửa đất số 55 - nằm ngoài ranh dự án. Do đó, căn cứ khoản 1, 2 Điều 2 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND) và khoản 1, 5 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND, ông Trần Văn Chung không đủ điều kiện xem xét bố trí 01 suất tái định cư do vẫn còn nhà ở, đất ở, không phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất. Việc UBND huyện ban hành Quyết định số

4382/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 không giải quyết tái định cư cho ông Trần Văn Chung là phù hợp quy định pháp luật.

3. Về yêu cầu cấp 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi – con gái ông Trần Văn Chung:

Theo kết quả xác minh, bà Trần Thị Yến Nhi đăng ký kết hôn với Đinh Bách, Quốc tịch: Canada vào ngày 17/8/2020. Theo Giấy xác nhận nhân khẩu số 90 ngày 06/11/2023 của UBND xã Phú Thạnh, bà Trần Thị Yến Nhi sinh năm 1995 vẫn còn hộ khẩu tại nơi có đất bị thu hồi.

Tuy nhiên, do ông Trần Văn Chung không đủ điều kiện bố trí tái định cư theo khoản 1, 5 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND nên căn cứ khoản 8 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND quy định điều kiện bố trí tái định cư: “8. *Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống, có nhà ở riêng lẻ và đủ điều kiện tách hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, có sử dụng chung một (01) thửa đất ở bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở, nếu chủ hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, ngoài việc được xét bố trí tái định cư cho chủ hộ thì mỗi cặp vợ chồng còn lại được xét giao một (01) suất tái định cư nếu có đăng ký kết hôn trước khi có thông báo thu hồi đất và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi*”, bà Trần Thị Yến Nhi - con gái ông Trần Văn Chung cũng không được xem xét bố trí tái định cư theo quy định nêu trên.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Văn Chung vào ngày 13/3/2025, thể hiện:

Ông Trần Văn Chung trình bày: yêu cầu xét cấp 01 suất tái định cư chính và 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi là con gái ông.

Sau khi nghe ý kiến của công dân, ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị tham gia đối thoại và xem xét các hồ sơ, tài liệu có liên quan, ông Nguyễn Hữu Thành - Phó Chủ tịch UBND huyện, chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau: thống nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 27/BC-TTH ngày 05/3/2024; nội dung ông Trần Văn Chung khiếu nại, yêu cầu xét cấp 01 suất tái định cư chính và 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi là con gái ông Trần Văn Chung là không có cơ sở.

IV. Kết luận:

1. Về yêu cầu 01 suất tái định cư cho ông Trần Văn Chung:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 2 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND) và khoản 1, 5 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 4382/QĐ-UBND ngày 10/7/2024, không giải quyết tái định cư cho ông Trần Văn Chung là phù hợp quy định pháp luật. Nội dung ông Trần Văn Chung khiếu nại, yêu cầu là không có cơ sở.

2. Về yêu cầu cấp 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi – con gái ông Trần Văn Chung:

Căn cứ khoản 8 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND, việc ông Trần Văn Chung yêu cầu xem xét 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi – con gái ông Trần Văn Chung là không có cơ sở.

Từ nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận các nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 05/9/2024 của ông Trần Văn Chung, do khiếu nại không có cơ sở.

b) Giữ nguyên Quyết định số 4382/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký, Quyết định này được gửi đến ông Trần Văn Chung theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân huyện Nhơn Trạch theo quy định.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý, ông Trần Văn Chung có quyền khiếu nại tiếp đến Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Thanh tra huyện, Ban Tiếp công dân huyện Nhơn Trạch có trách nhiệm theo dõi việc thực hiện nội dung quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Chủ tịch UBND xã Phú Thạnh và ông Trần Văn Chung chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Phụ*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó CVP.HĐND và UBND huyện;
- Thanh tra huyện (01 bản chính);
- Ban Tiếp Công dân huyện;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TH (TD). *nh*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành