

Số: 1157/QĐ-UBND

Nhơn Trạch, ngày 20 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Lý Huỳnh
(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 20/11/2024 của ông Trương Lý Huỳnh, sinh năm 1962, địa chỉ: 1634 Lý Thái Tổ, ấp 2, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 25/BC-TTH ngày 05/3/2024 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trương Lý Huỳnh với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Trương Lý Huỳnh khiếu nại Quyết định số 4369/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 (Đơn khiếu nại đề ngày 20/11/2024 và Biên bản làm việc ngày 06/12/2024 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 5044/QĐ-UBND về việc thu hồi 95,8m² đất ở thuộc thửa đất số 113 tờ bản đồ số 09 (thành lập năm 2008) xã Phú Thạnh của ông Trương Lý Huỳnh 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 5513/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Lý Huỳnh 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: 1.313.933.000 đồng.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5316/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trương Lý Huỳnh 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: 24.880.000 đồng.

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

2.1. Về hồ sơ địa chính:

Ngày 14/01/2001, bà Huỳnh Thị Lương được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số R 950626 thửa đất số 209, tờ bản đồ số 5 xã Phú Thạnh, diện tích 427m² (300m² đất ở và 127m² đất vườn).

Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 5 tương ứng các thửa đất số 45, 113 tờ bản đồ số 9, trong đó thửa đất số 113 thừa kế cho ông Trương Lý Huỳnh, diện tích 34,9m² nằm trong dự án cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 25A đã có Thông báo thu hồi đất số 153/TB-UBND ngày 30/7/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Ngày 05/01/2013, ông Trương Lý Huỳnh được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 521359 thửa đất số 113, tờ bản đồ số 9 xã Phú Thạnh, diện tích 415m² (300m² đất ở và 115m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 30/6/2014, UBND huyện ban hành Quyết định số 4713/QĐ-UBND thu hồi 0,5m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 9 xã Phú Thạnh.

Ngày 13/5/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 966/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trương Lý Huỳnh thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 (dự án thành phần 4), diện tích dự kiến thu hồi 95,8m².

Ông Trương Lý Huỳnh chuyển nhượng phần đất nằm ngoài dự án cho ông Trương Lý Khiêm và ngày 03/8/2023, ông Trương Lý Khiêm được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số DL 546752 đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 9 xã Phú Thạnh, diện tích 318,7m² (204,2m² đất ở và 114,5m² đất trồng cây lâu năm).

Phần diện tích còn lại là 95,8m² đất ở thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 9 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 5044/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch.

2.2. Về hồ sơ xét tái định cư:

Ngày 01/7/2023, UBND xã Phú Thạnh có Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 85/GXN-UBND xác nhận ông Trương Lý Huỳnh có tổng diện tích sử dụng đất là 95,8m², diện tích đất bị thu hồi 95,8m² (đất ở) thuộc thửa đất số 113 tờ bản đồ số 9 xã Phú Thạnh được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 521359 cấp ngày 05/01/2013; trên phần diện tích đất bị thu hồi có 01 công trình cấp 4 hạng 1 (mái hiên diện tích 19,48m²) bị giải tỏa được xây dựng năm 2000 và sử dụng đến nay.

Ngày 05/3/2024, UBND xã Phú Thạnh có Giấy xác nhận số 181/GXN xác nhận ông Trương Lý Huỳnh là cá nhân không phải di chuyển chỗ ở.

Ngày 25/10/2023, UBND xã Phú Thạnh có Tờ trình số 206/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 Trương Lý Huỳnh, Hội đồng xét tái định cư xã đã thống nhất đề xuất không xét tái định cư cho ông Trương Lý Huỳnh, do biến động tách thửa phần diện tích đất thổ cư 204,2m² tặng cho con 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 560/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 cư cho ông Trương Lý Huỳnh, do không đủ điều kiện theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Ngày 10/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4369/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho ông Trương Lý Huỳnh 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. Theo đó, không giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở cho ông

Trương Lý Huỳnh với lý do ông Huỳnh 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 113, tờ bản đồ số 9 xã Phú Thạnh, ghi nhận: trên phần đất bị thu hồi có phần công trình (mái hiên nhà si nô bê tông) và diện tích bị ảnh hưởng từ ranh thu hồi đến trụ đỡ gần nhất (mặt dựng nhà) nằm ngoài ranh dự án.

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 5 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, quy định điều kiện bố trí tái định cư “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 số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (đã được sửa đổi bổ sung tại Khoản 16, Khoản 17 Điều 2 Nghị định số 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 Huỳnh chỉ bị một phần diện tích đất ở ($95,8m^2$) và một phần diện tích căn nhà (mái hiên nhà cấp 4 hạng 1 – $19,48m^2$) và UBND xã Phú Thạnh xác nhận ông Huỳnh không phải di chuyển chỗ ở; ông Huỳnh vẫn còn nhà ở, đất ở ($318,7m^2$) thuộc một phần thửa đất số 113 - nằm ngoài ranh dự án. Do đó, 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) và khoản 5 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, ông Trương Lý Huỳnh không đủ điều kiện xem xét bố trí 01 suất tái định cư do không bị thu hồi hết đất ở, không phải di chuyển chỗ ở. Việc UBND huyện ban hành Quyết định số 4369/QĐ-UBND ngày 10/7/2024, không giải quyết tái định cư cho ông Trương Lý Huỳnh là phù hợp quy định pháp luật.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trương Lý Huỳnh vào ngày 13/3/2025, thể hiện:

Ông Trương Lý Huỳnh trình bày: yêu cầu xét cấp 01 suất tái định cư chính.

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 25/BC-TTH ngày 05/3/2024; nội dung ông Trương Lý Huỳnh khiếu nại, yêu cầu xét cấp 01 suất tái định cư chính là không có cơ sở.

IV. Kết luận:

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) và khoản 5 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 4369/QĐ-UBND ngày 10/7/2024, không giải quyết tái định cư cho ông Trương Lý Huỳnh là phù hợp quy định pháp luật. Nội dung ông Trương Lý Huỳnh khiếu nại, yêu cầu là không có cơ sở.

Từ nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 20/11/2024 của ông Trương Lý Huỳnh, do khiếu nại không có cơ sở.

b) Giữ nguyên Quyết định số 4369/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 Trương Lý Huỳnh 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 Trương Lý Huỳnh 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 Trương Lý Huỳnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

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).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành