

Số: 4458/QĐ-UBND

Nhơn Trạch, ngày 20 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
V/v giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 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 Nguyễn Văn Đạt, sinh năm 1938, địa chỉ: ấp 2, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Theo Báo cáo số 26/BC-TTH ngày 05/3/2025 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Văn Đạt khiếu nại Quyết định số 4335/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 Phú Thạnh, 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:

2.1. 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 (đợt 4).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 4997/QĐ-UBND về việc thu hồi 67,5m² đất ở thuộc thửa đất số 46 tờ bản đồ số 9 (thành lập năm 2008) xã Phú Thạnh của ông Nguyễn Văn Đạt 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 5457/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Đạt 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: 924.588.000 đồng.

Ngày 15/5/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2151/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Đạt 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: 1.951.000 đồng.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5291/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Đạt 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: 17.829.000 đồng.

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

2.2.1. Về hồ sơ địa chính:

Ngày 14/02/2001, ông Nguyễn Văn Đạt được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số R 950611 thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5 xã Phú Thạnh, diện tích 373,5m² (243,5m² đất ở và 130m² đất vườn).

Ngày 13/5/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 951/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Đạt thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 (dự án thành phần 4), trong đó diện tích đất dự kiến thu hồi là 67,5m².

Sau khi có Thông báo thu hồi đất, ông Nguyễn Văn Đạt tặng cho phần đất nằm ngoài dự án cho con là bà Nguyễn Thị Kim Liên và ngày 16/8/2023, bà Nguyễn Thị Kim Liên được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số DL 546879 đối với thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 xã Phú Thạnh, diện tích 310,4m² (176m² đất ở và 134,4m² đất trồng cây lâu năm).

Phần diện tích còn lại là 67,5m² đất ở thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa đất số 78, tờ 05 cũ) 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 4997/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch.

2.2.2. 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 81/GXN-UBND xác định ông Nguyễn Văn Đạt có tổng diện tích sử dụng đất là 377,9m², diện tích đất bị thu hồi 67,5m² (đất ở) thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa đất số 78, tờ 05 cũ) xã Phú Thạnh được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 950611 ngày 14/02/2001; trên phần diện tích đất bị thu hồi có 01 công trình cấp 4 hạng 1 (47,6m²) bị giải tỏa được xây dựng năm 1975 và sử dụng đến nay.

Ngày 06/10/2023, UBND xã Phú Thạnh có Giấy xác nhận số 77/GXN xác nhận ông Nguyễn Văn Đạt là cá nhân phải di chuyển chỗ ở. Tuy nhiên, theo Báo cáo số 162/UBND ngày 27/12/2024 của UBND xã Phú Thạnh có nội dung: khi có Thông báo thu hồi đất ngày 13/5/2023, tại thời điểm này ông Nguyễn Văn Đạt chỉ bị thu hồi một phần đất ở (67,5m²), còn nhà ở, đất ở trên phần còn lại 310,4m² (ONT 176m², CLN 134,4m²); khi bị thu hồi, ông Đạt bị thu hồi một phần căn nhà diện tích 47,6m². Đến ngày 16/8/2023, ông Nguyễn Văn Đạt lập thủ tục tặng cho lại cho con là bà Nguyễn Thị Kim Liên đối với phần đất nằm ngoài ranh thu hồi, trên đất có căn nhà cấp 4 nên căn cứ Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, Hội đồng xét tái định cư cấp xã thống nhất đề xuất không xét tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt do hộ ông Đạt không thuộc đối tượng 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 Nguyễn Văn Đạt, Hội đồng xét tái định cư xã đã thống nhất đề xuất không xét tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt, do biến động tách thửa phần diện tích đất thổ cư 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 Nguyễn Văn Đạt, do không đủ điều kiện theo quy định tại Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND.

Ngày 10/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4335/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt 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 Nhơn Trạch làm chủ đầu tư (đợt 1). Theo đó, không giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở cho ông Nguyễn Văn Đạt với lý do ông Nguyễn Văn Đạt 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 06/12/2024, Thanh tra huyện tổ chức kiểm tra hiện trạng tại phần đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9 xã Phú Thạnh, ghi nhận: trên phần đất bị thu hồi có 01 căn nhà mái ngói đã được gia đình tháo dỡ vào ngày 17/11/2024, chỉ còn nền gạch tàu. Trên phần đất thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 9 có 01 căn 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 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 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 Nguyễn Văn Đạt không bị thu hồi hết đất ở, chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất ở ($67,5m^2$) trong tổng số $377,9m^2$ và căn nhà (nhà cấp 4 hạng 1 diện tích $47,6m^2$), được UBND xã Phú Thạnh xác nhận ông Nguyễn Văn Đạt vẫn còn nhà ở, đất ở trên phần diện tích còn lại $310,4m^2$ (ONT $176m^2$, CLN $134,4m^2$) thuộc một phần thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5 - nằm ngoài ranh dự án; hộ ông Đạt không thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở. Do đó, ông Nguyễn Văn Đạt không thuộc đối tượng tái định cư theo 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) và không đủ điều kiện xem xét bố trí 01 suất tái định cư theo khoản 1, 5 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND, do vẫn còn nhà ở, đất ở, không phải di chuyển chỗ ở. Việc UBND huyện ban hành Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 10/7/2024, không giải quyết tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt là phù hợp quy định pháp luật.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Kim Thủy - người được ông Nguyễn Văn Đạt ủy quyền vào ngày 13/3/2025, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Kim Thủy trình bày: ông Đạt bị thu hồi $67,5m^2$, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 bị giải tỏa. Sau khi có Thông báo thu hồi, ông Đạt đã tặng cho con quyền sử dụng đất ngoài dự án và hiện không còn chỗ ở nào khác; ông Nguyễn Văn Đạt khiếu nại Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch; yêu cầu được xét cấp 01 suất tái định cư. Đề nghị UBND huyện xem xét, giải quyết nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt theo đúng quy định của pháp luật để gia đình ông Đạt ổn định cuộc sống và trả lời dứt điểm căn cứ quy định nào mà người có đất nằm ngoài dự án tặng cho con sau Thông báo thu hồi đất mà không được xét tái định cư.

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 26/BC-TTH ngày 05/3/2025, việc ông Nguyễn Văn Đạt khiếu nại, yêu cầu được cấp 01 suất tái định cư 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); khoản 1, 5 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 10/7/2024, không giải quyết tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt là phù hợp quy định pháp luật. Nội dung ông Nguyễn Văn Đạt khiếu nại, yêu cầu là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 20/11/2024 của ông Nguyễn Văn Đạt về yêu cầu được xét cấp 01 (một) suất tái định cư, do khiếu nại không có cơ sở; giữ nguyên Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký, Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Văn Đạt 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 Nguyễn Văn Đạt 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 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 Nguyễn Văn Đạt 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