

Số: 1174/QĐ-UBND

Nhơn Trạch, ngày 21 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Nguyễn Xuân Mai
(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 ngày 18/01/2024; 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 ngày 29/6/2024;

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 29/11/2024 của bà Lê Nguyễn Xuân Mai, sinh năm 2008, CCCD: 075308008407, cấp ngày 25/5/2022, địa chỉ: ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 28/BC-TTH ngày 05/3/2025 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Nguyễn Xuân Mai với nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Nguyễn Xuân Mai khiếu nại Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho bà tại dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Vĩnh Thanh do UBND huyện Nhơn Trạch làm chủ đầu tư (đợt 1); yêu cầu được xem xét giải quyết 01 (một) suất tái định cư hoặc giải quyết nơi ở bằng việc bán lô nền do có nhà, đất bị thu hồi để thực hiện dự án (Đơn khiếu nại đề ngày 29/11/2024; Biên bản làm việc ngày 27/12/2024 của Thanh tra huyện và Biên bản đối thoại ngày 13/3/2025).

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 (đợt 1).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5304/QĐ-UBND về việc thu hồi 279m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 97 tờ bản đồ số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Lê Nguyễn Xuân Mai 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 5810/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai 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 15/5/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2281/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai 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).

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5428/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai 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).

Ngày 25/6/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 3578/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai tại dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch. Theo đó, không giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai

với lý do bà Mai bị thu hồi đất tại dự án đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Vĩnh Thanh do UBND huyện làm chủ đầu tư (đợt 1), do 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.

2. Về nội dung khiếu nại:

Ngày 16/9/2023, UBND xã Vĩnh Thanh có Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 159/GXN-UBND, xác nhận bà Lê Nguyễn Xuân Mai có tổng diện tích sử dụng đất là 279m², diện tích đất bị thu hồi 279m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 97 tờ bản đồ số 53 xã Vĩnh Thanh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở DH 276882 cấp ngày 21/9/2022; trên phần diện tích đất bị thu hồi có một công trình là nhà cấp 4 bị giải tỏa được xây dựng năm 2017 sử dụng ổn định, không có giấy phép xây dựng, không có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính, với diện tích xây dựng 56,8m².

UBND xã Vĩnh Thanh có Giấy xác nhận số 203/GXN ngày 16/12/2023 và số 58/GXN ngày 25/3/2024 xác nhận bà Lê Nguyễn Xuân Mai là cá nhân không phải di chuyển chỗ ở.

Ngày 11/12/2023, UBND xã Vĩnh Thanh có Tờ trình số 213/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 Vĩnh Thanh (đợt 7) trong đó có hộ bà Lê Nguyễn Xuân Mai, Hội đồng xét tái định cư xã thống nhất đề xuất không xét tái định cư cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai, do không thu hồi đất ở và không phải di chuyển chỗ ở.

Ngày 13/12/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Nhơn Trạch có Thông báo số 620/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 qua xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch. Kết quả Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện thống nhất đề xuất không xét cấp tái định cư cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai, do không bị thu hồi đất ở và không phải di chuyển chỗ ở.

Ngày 25/6/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 3578/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai 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 bà Lê Nguyễn Xuân Mai với lý do bà Mai bị thu hồi đất tại dự án đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Vĩnh Thanh do UBND huyện làm chủ đầu tư (đợt 1), do 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.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện, ngày 10/01/2025, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Nhơn Trạch có Thông báo số 27/TB-HĐBT về kết quả rà soát việc 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 Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch. Kết quả Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện thống nhất đề nghị giữ nguyên Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND huyện, không giải quyết tái định cư và nơi ở cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai do không đủ điều kiện tại Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND và Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND, cụ thể do bà Mai không phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất.

Theo kết quả xác minh của UBND xã Vĩnh Thanh tại Báo cáo số 35/BC-UBND ngày 05/3/2025 thể hiện tại vị trí đất bị thu hồi của bà Lê Nguyễn Xuân Mai có 01 căn nhà bị giải tỏa, tuy nhiên bà Mai không có ở tại căn nhà này mà cho người khác ở; thực tế bà Mai đang ở cùng cha mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Kim Bông, ông Lê Thành Đoạt tại thửa đất số 429 tờ bản đồ số 53 xã Vĩnh Thanh do bà Nguyễn Thị Kim Bông đứng tên (thửa đất số 429 tờ bản đồ số 53 xã Vĩnh Thanh cũng bị thu hồi tại dự án nêu trên và bà Nguyễn Thị Kim Bông cũng đã được UBND huyện xét 01 suất tái định cư theo quy định). Do đó, UBND xã Vĩnh Thanh xác định bà Lê Nguyễn Xuân Mai không phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất như các Giấy xác nhận trước đây của UBND xã.

Căn cứ khoản 3 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND, quy định điều kiện bố trí tái định cư: “3. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất nông nghiệp có nhà ở bị giải tỏa, nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2014 mà không bị xử phạt vi phạm hành chính phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi” và khoản 2 Điều 5 Quyết định này quy định xét giải quyết nơi ở cho hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất phải di chuyển chỗ ở không đủ điều kiện bố trí tái định cư: “2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở xây dựng trước khi có thông báo thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 4 của Quy định này, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì UBND cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định giải quyết nơi ở bằng việc bán lô nền hoặc nhà ở trong khu tái định cư”.

Xét thấy, bà Lê Nguyễn Xuân Mai tuy có nhà, đất bị thu hồi, nhà xây dựng năm 2017, xây dựng trên đất nông nghiệp nhưng trên thực tế bà Mai không ở tại vị trí nhà, đất bị thu hồi, giải tỏa mà ở cùng ba mẹ tại thửa đất số 429 tờ bản đồ số 53 xã Vĩnh Thanh do bà Nguyễn Thị Kim Bông đứng tên và bà Mai đã được UBND xã Vĩnh Thanh xác nhận là cá nhân không phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 25/6/2024, không giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai là phù hợp quy định của pháp luật.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Lê Thành Đoạt (cha ruột bà Lê Nguyễn Xuân Mai) vào ngày 13/3/2025, thể hiện:

Bà Lê Nguyễn Xuân Mai khiếu nại Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho bà 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, nội dung khiếu nại, yêu cầu được xem xét giải quyết cấp 01 (một) suất tái định cư hoặc giải quyết nơi ở bằng việc bán lô nền do có nhà, đất bị thu hồi thực hiện dự án.

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 28/BC-TTH ngày 05/3/2025; nội dung bà Lê Nguyễn Xuân Mai yêu cầu được xem xét giải quyết cấp 01 (một) suất tái định cư hoặc giải quyết nơi ở bằng việc bán lô nền là không có cơ sở.

IV. Kết luận:

Căn cứ khoản 3 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 25/6/2024, không giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở cho bà Lê Nguyễn Xuân Mai là phù hợp quy định pháp luật. Nội dung bà Lê Nguyễn Xuân Mai khiếu nại, yêu cầu là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại, yêu cầu được xem xét giải quyết cấp 01 (một) suất tái định cư hoặc giải quyết nơi ở bằng việc bán lô nền của bà Lê Nguyễn Xuân Mai, do khiếu nại không có cơ sở.

b) Giữ nguyên Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký, Quyết định này được gửi đến bà Lê Nguyễn Xuân Mai 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, bà Lê Nguyễn Xuân Mai 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 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 Vĩnh Thanh và bà Lê Nguyễn Xuân Mai 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