

Số: 1175 /QĐ-UBND

Nhon Trach, ngày 21 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Kim Thu
(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 13/11/2024 của bà Võ Thị Kim Thu, sinh năm 1964, địa chỉ: Tổ 6, ấp Vĩnh Tuy, xã Long Tân, huyện Nhơn Trach, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 24/BC-TTH ngày 05/3/2025 của Thanh tra huyện Nhơn Trach về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Võ Thị Kim Thu với nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Võ Thị Kim Thu khiếu nại Quyết định số 7059/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND huyện Nhơn Trach về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư đối với bà tại dự án xây dựng đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trach đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Long Tân, huyện Nhơn Trach; yêu cầu UBND huyện xem xét giải quyết thu hồi lại Quyết định số 7059/QĐ-UBND, đồng thời giải quyết xét cấp cho bà 01 (một) suất tái định cư theo quy định của pháp luật (Đơn khiếu nại đề ngày 13/11/2024 và Biên bản làm việc ngày 12/12/2024 của Thanh tra huyện).

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về hồ sơ bồi thường:

Ngày 02/3/2010, UBND tỉnh Đồng Nai có Thông báo số 1387/TB-UBND về thu đất và cho phép khảo sát, đo đạc lập dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng đường 25B (nay là đường Tôn Đức Thắng) tại các xã Hiệp Phước, Long Tân, Phú Hội, Phú Thạnh thuộc huyện Nhơn Trạch và xã Long An thuộc huyện Long Thành.

Ngày 10/7/2020, HĐND tỉnh Đồng Nai ban hành Nghị quyết số 14/NQ-HĐND về quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 14/8/2020, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 2895/QĐ-UBND về việc triển khai Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh Đồng Nai đối với dự án xây dựng đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Phú Hội, xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 21/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4817/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 xây dựng đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Phú Hội, xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 29/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 6072/QĐ-UBND về việc thu hồi 320,4m² đất trồng cây lâu năm thửa đất số 447 tờ bản đồ số 58 (thành lập năm 2008) xã Long Tân của bà Võ Thị Kim Thu để thực hiện dự án xây dựng đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Phú Hội, xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 29/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 6099/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Võ Thị Kim Thu để thực hiện dự án xây dựng đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Phú Hội, xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.331.487.000 đồng.

Ngày 12/11/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 7059/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư đối với bà Võ Thị Kim Thu tại dự án xây dựng đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, theo đó không giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở cho bà Võ Thị Kim Thu với lý do không đủ điều kiện theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023

và Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

2. Về nội dung khiếu nại:

Ngày 08/11/2023, UBND xã Long Tân có Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 446/GXN-UBND với nội dung bà Võ Thị Kim Thu có tổng diện tích sử dụng đất là 348,3m², diện tích đất bị thu hồi 320,4m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 447 tờ bản đồ số 53 xã Long Tân được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số CT 341045 ngày 24/10/2019; trên phần diện tích đất bị thu hồi có 01 công trình nhà cấp 4 hạng 3 bị giải tỏa được xây dựng năm 1998 với diện tích 167,29m² và diện tích nhà bị ảnh hưởng là 71,25m².

Ngày 19/12/2023, UBND xã Long Tân có Tờ trình số 117/TTr-UBND về việc kiến nghị xét tái định cư cho các trường hợp có đất thu hồi và phải di chuyển chỗ ở thuộc dự án đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Phú Hội, xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch (đoạn qua xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch – đợt 2), trong đó có hộ bà Võ Thị Kim Thu, Hội đồng xét tái định cư xã thống nhất đề xuất không xét bố trí suất tái định cư cho bà Võ Thị Kim Thu với lý do: *bà Thu có nhà ở tại tổ 6, ấp Vĩnh Tuy, xã Long Tân, không có nhà ở tại vị trí thu hồi đất và không phải di chuyển chỗ ở, không thu hồi đất ở, không thu hồi hết đất.*

Ngày 22/12/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Nhơn Trạch có Thông báo kết luận số 642/TB-HĐBT về kết quả xét tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại dự án xây dựng đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Long Tân, 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 Võ Thị Kim Thu, *do không đủ điều kiện bố trí tái định cư theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai do không bị thu hồi đất ở, không có nhà ở bị giải tỏa (không phải di chuyển chỗ ở).*

Ngày 12/11/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 7059/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư đối với bà Võ Thị Kim Thu tại dự án xây dựng đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, theo đó, không giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở cho bà Võ Thị Kim Thu với lý do không đủ điều kiện theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND và Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND.

Theo Biên bản làm việc ngày 14/02/2025 của Thanh tra huyện với UBND xã Long Tân và Báo cáo số 31/BC-UBND ngày 20/02/2025 của UBND xã Long Tân thể hiện:

- Qua xác minh, rà soát vụ việc, UBND xã Long Tân xác định từ năm 2019 đến khi kiểm đếm thu hồi đất và xét tái định cư, bà Võ Thị Kim Thu không ở tại căn nhà trên thửa đất số 447 tờ bản đồ địa chính số 58 (bản đồ mới) xã Long Tân. Căn nhà tại thửa đất số 447 được xây dựng *khoảng cuối năm 2019 đầu năm 2020*, xây dựng sau thời điểm có Thông báo thu hồi đất, không bị xử lý vi phạm hành chính, trước đó vị trí này là đất trống. Từ tháng 6/2022 đến khi thu hồi đất bà Thu đã cho bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1967 (ngụ tại 37/7, khu phố 1, Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai) thuê mặt bằng để bán quán ăn (Quán bún mọc), bà Liên là người ở trực tiếp tại thửa đất. Gia đình bà Thu ở, sinh hoạt và buôn bán tạp hoá tại vị trí thửa đất số 126 tờ bản đồ địa chính số 58 (bản đồ mới) xã Long Tân đã được quy chủ bồi thường, hỗ trợ (về đất) cho bà Võ Thị Ngọc và ông Trần Hữu Hoàng (về tài sản).

- Theo cung cấp thông tin của Công an xã Long Tân, bà Thu được cấp hộ khẩu thường trú tại địa chỉ tổ 6, ấp Vĩnh Tuy, xã Long Tân – khu vực đường Lý Tự Trọng, chủ hộ là ông Nguyễn Văn Tám – chồng bà Võ Thị Kim Thu. Tại vị trí thửa đất số 447 tờ bản đồ địa chính số 58 (bản đồ mới) xã Long Tân (thuộc ấp Bình Phú, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch) bà Võ Thị Kim Thu không có hộ khẩu thường trú.

- UBND xã Long Tân nhận thấy việc UBND xã Long Tân xác nhận thời điểm xây dựng tài sản, vật kiến trúc vào *năm 1998* của bà Võ Thị Kim Thu tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 446/GXN-UBND ngày 08/11/2023 *là không chính xác, có sai sót*. Nguyên nhân là do tại khu vực đất này có nhiều thửa đất, nhiều công trình nhà ở, tài sản của bà Võ Thị Ngọc (chị em ruột của bà Thu) nên trong quá trình ghi nhận kiểm đếm, xác nhận thời điểm xây dựng bị nhầm thời điểm xây dựng căn nhà của bà Ngọc thành thời điểm xây dựng nhà của bà Thu. Từ những nội dung trên, UBND xã Long Tân báo cáo điều chỉnh thời điểm xây dựng tài sản, vật kiến trúc tại mục 3 Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 446/GXN-UBND ngày 08/11/2023 của bà Võ Thị Kim Thu nội dung về tài sản, vật kiến trúc trên đất của bà Võ Thị Kim Thu (nhà, mái hiên) xây dựng “*năm 1998*” thành xây dựng “*năm 2019*”. Đồng thời, UBND xã kiến nghị UBND huyện chỉ đạo Hội đồng bồi thường huyện điều chỉnh lại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và điều chỉnh hồ sơ giải quyết khiếu nại của UBND huyện đối với bà Võ Thị Kim Thu tại Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 15/7/2024.

Căn cứ khoản 3 Điều 2 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về đối tượng tái định cư “3. Đối với hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trên đất nông nghiệp, nhà ở xây dựng trước ngày

01/7/2014; sử dụng đất ở không hợp pháp bị thu hồi toàn bộ và phải di chuyển chỗ ở thì tùy theo từng trường hợp cụ thể để giải quyết tái định cư hoặc giải quyết nơi ở.”; khoản 3, khoản 4 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”, “4. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần 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, không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi và diện tích đất nông nghiệp còn lại không phù hợp quy hoạch hoặc không đủ điều kiện để chuyển đổi thành đất ở.”, khoản 2, khoản 3 Điều 5 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai): “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 Ủy ban nhân dân 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”, “3. Đối với người sử dụng đất, sở hữu nhà ở không hợp pháp phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất không thuộc đối tượng quy định tại Điều 4 và khoản 1, khoản 2 Điều này nếu có khó khăn về nơi ở thì tùy theo từng trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ thẩm quyền của địa phương để xem xét giải quyết nơi ở tại các dự án tái định cư”.

Xét thấy, bà Võ Thị Kim Thu có nhà, đất bị thu hồi để thực hiện dự án, nhà (cho thuê kinh doanh quán ăn) xây dựng trên đất nông nghiệp vào năm 2019 (sau Thông báo thu hồi đất số 1387/TB-UBND ngày 02/3/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai), bà Thu không có ở tại căn nhà bị thu hồi để thực hiện dự án, không có hộ khẩu thường trú tại vị trí căn nhà bị thu hồi (thuộc thửa số 447, tờ bản đồ số 58 (mới) xã Long Tân) và đã được UBND xã xác nhận là cá nhân không phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất, do đó căn cứ khoản 3 Điều 2; khoản 3, 4 Điều 4; khoản 2, 3 Điều 5 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND), bà Võ Thị Kim Thu không đủ điều kiện để được xem xét giải quyết 01 suất tái định cư hoặc giải quyết nơi ở bằng việc bán lô nền trong khu tái định cư. Việc UBND huyện ban hành Quyết định số 7059/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư đối với bà Võ Thị Kim Thu tại dự án xây dựng đường Tôn Đức

Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch là đúng quy định của pháp luật.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Võ Thị Kim Thu vào ngày 13/3/2025, thể hiện:

Bà Võ Thị Kim Thu trình bày: Gia đình bà Thu có nhà ở trên đất bị thu hồi, nhà tạo lập vào năm 1998 sử dụng đến năm 2016 thì có sửa chữa lại, theo quy định tại Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai thì bà đủ điều kiện để xét 01 suất tái định cư. Sau khi nghe ý kiến của UBND xã Long Tân, bà yêu cầu UBND xã xác minh lại thời điểm tạo lập nhà vì lý do UBND xã chưa xác định đúng thời điểm tạo lập nhà gây thiệt thòi cho bà. Ngoài ra, bà đã cung cấp các hồ sơ, chứng cứ chứng minh nhà tạo lập năm 1998 và các căn cứ để bà được cấp tái định cư theo quy định.

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 24/BC-TTH ngày 05/3/2025; việc bà Thu yêu cầu UBND huyện xem xét giải quyết thu hồi lại Quyết định số 7059/QĐ-UBND, đồng thời giải quyết xét cấp cho bà 01 (một) suất tái định cư là không có cơ sở.

IV. Kết luận:

Căn cứ khoản 3 Điều 2; khoản 3, 4 Điều 4; khoản 2, 3 Điều 5 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND), bà Võ Thị Kim Thu không đủ điều kiện để được xem xét giải quyết 01 suất tái định cư hoặc giải quyết nơi ở bằng việc bán lô nền trong khu tái định cư. Việc bà Võ Thị Kim Thu khiếu nại Quyết định số 7059/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư đối với bà tại dự án xây dựng đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch đến đường Quách Thị Trang) đoạn qua xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch; yêu cầu UBND huyện xem xét giải quyết thu hồi lại Quyết định số 7059/QĐ-UBND ngày 12/11/2024, đồng thời giải quyết xét cấp 01 (một) suất tái định cư là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung theo đơn khiếu nại đề ngày 13/11/2024 của bà Võ Thị Kim Thu về yêu cầu UBND huyện xem xét giải quyết thu hồi lại

Quyết định số 7059/QĐ-UBND ngày 12/11/2024, đồng thời giải quyết xét cấp 01 (một) suất tái định cư do khiếu nại không có cơ sở.

b) Giữ nguyên Quyết định số 7059/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký, Quyết định này được gửi đến bà Võ Thị Kim Thu 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 Võ Thị Kim Thu 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 Long Tân và bà Võ Thị Kim Thu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Am*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, PCVP.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).

Am

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành

