

Số: 975 /QĐ-UBND

Nhon Trách, ngày 19 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
V/v giải quyết khiếu nại của bà Chu Thị Nhân
(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 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

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 02/10/2024 của bà Chu Thị Nhân, sinh năm 1944, CCCD số 034144001030, địa chỉ: số 02 đường 27, phường Bình Trung Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Báo cáo số 15/BC-TTH ngày 10/02/2025 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Chu Thị Nhân với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Chu Thị Nhân khiếu nại Quyết định số 3885/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thu hồi đất và Quyết định số 3959/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Chu Thị Nhân 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 3); yêu cầu bồi thường bổ sung phần đất thuộc thửa 222 tờ bản đồ địa chính số 15 (bản đồ cũ)

xã Long Tân trong giấy CNQSD đất số X 525369 cấp ngày 01/9/2003 mang tên bà Chu Thị Nhân (Đơn khiếu nại đề ngày 02/10/2024; Biên bản làm việc ngày 11/10/2024 của Thanh tra huyện và Đơn không tham gia đối thoại ngày 05/3/2025 của bà Chu Thị Nhân).

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

- Theo hồ sơ địa chính, ngày 01/9/2003, bà Chu Thị Nhân được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số X 525369, gồm nhiều thửa đất, trong đó có thửa số 221, diện tích 1.456m^2 , loại đất LUA (đất trồng lúa) và thửa số 222, diện tích 1.221m^2 , loại đất RSX (đất rừng trồng sản xuất) thuộc tờ bản đồ số 15 (bản đồ cũ) xã Long Tân.

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Long Tân và Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, ngày 31/10/2023, UBND xã Long Tân có Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc của bà Chu Thị Nhân số 392/GXN-UBND, theo đó xác nhận phần đất thuộc dự án, bị thu hồi của bà Chu Thị Nhân có diện tích 63m^2 , loại đất trồng lúa, thuộc một phần thửa 185 (1.069m^2) tờ bản đồ địa chính số 16 (bản đồ mới), tương ứng thửa đất số 221 (1.456m^2) tờ bản đồ địa chính số 15 (bản đồ cũ) đã được cấp giấy CNQSD đất số X 525369 ngày 01/9/2003 cho bà Chu Thị Nhân.

Ngày 04/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 3885/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 63m^2 đất trồng lúa thuộc thửa 185 tờ bản đồ địa chính số 16 (bản đồ thành lập năm 2008) xã Long Tân của bà Chu Thị Nhân và ban hành Quyết định số 3959/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Chu Thị Nhân đối với phần đất bị thu hồi, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 86.765.000 đồng.

- Theo kết quả kiểm tra, đo đạc thực tế của Thanh tra huyện ngày 19/11/2024 (bản Trích lục và đo đạc thực tế hiện trạng bản đồ địa chính số 4751/2024, tỷ lệ 1:1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện ngày 05/12/2024 và bản vẽ chồng ghép, xác định diện tích của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch), thể hiện: phần đất bà Vũ Diễm Phúc (người được bà Chu Thị Nhân ủy quyền) chỉ ranh có diện tích $482,8\text{m}^2$, hiện trạng là các cây dừa nước do bà Chu Thị Nhân đang quản lý, sử dụng, trong đó:

+ Có diện tích $145,1\text{m}^2$ nằm ngoài dự án đầu tư, xây dựng Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4).

+ Có diện tích $337,7\text{m}^2$ thuộc dự án đầu tư, xây dựng Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4). Trong diện tích này, có diện tích $10,8\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 221 tờ bản đồ địa chính số 15 (bản đồ cũ), tương ứng một phần thửa 185 tờ bản đồ địa chính số 16 (bản đồ mới), phần đất này đã được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất và thu hồi, bồi thường cho bà Chu Thị Nhân tại Quyết định số 3885/QĐ-UBND và Quyết định số 3959/QĐ-UBND và có diện tích $326,9\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 221 ($121,9\text{m}^2$) và một phần thửa 222

(205m²) từ bản đồ địa chính số 15 (bản đồ cũ), phần đất này đã được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho bà Chu Thị Nhân, tuy nhiên theo bản đồ địa chính mới tương ứng một phần đất sông rạch thuộc từ bản đồ địa chính số 16 nên cơ quan chức năng chưa lập hồ sơ thu hồi, bồi thường cho bà Chu Thị Nhân.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “*Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường*”; khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: “1. Hộ gia đình, cá nhân **đang sử dụng đất** không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; ...”, xét thấy:

+ Đối với diện tích 145,1m² nằm ngoài dự án đầu tư, xây dựng Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4): phần đất này nằm ngoài dự án, do đó việc bà Chu Thị Nhân chỉ ranh, yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích này là không có cơ sở.

+ Đối với diện tích 337,7m² thuộc dự án đầu tư, xây dựng Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4): Về diện tích 10,8m² thuộc một phần thửa 221 từ bản đồ địa chính số 15 (bản đồ cũ), tương ứng một phần thửa 185 từ bản đồ địa chính số 16 (bản đồ mới): diện tích này đã được UBND huyện thu hồi, bồi thường cho bà Chu Thị Nhân tại Quyết định số 3885/QĐ-UBND và Quyết định số 3959/QĐ-UBND đúng quy định, nên việc bà Chu Thị Nhân tiếp tục chỉ ranh, yêu cầu bồi thường bổ sung là không có cơ sở. Về diện tích 326,9m² thuộc một phần thửa 221 (121,9m²) và một phần thửa 222 (205m²) từ bản đồ địa chính số 15 (bản đồ cũ), tương ứng một phần đất sông rạch, từ bản đồ số 16: diện tích này đã được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho bà Chu Thị Nhân và hiện do bà Chu Thị Nhân đang quản lý, sử dụng, do đó bà Chu Thị Nhân đủ điều kiện được bồi thường theo quy định. Bản đồ địa chính mới thể hiện phần đất này là đất sông rạch là không chính xác.

III. Kết luận:

Căn cứ khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và kết quả đo đạc hiện trạng thực tế, bà Chu Thị Nhân đủ điều kiện được bồi thường bổ sung đối với diện tích 326,9m² thuộc một phần thửa 221 (121,9m²) và một phần thửa 222 (205m²) từ bản đồ địa chính số 15 (bản đồ cũ), theo bản đồ địa chính mới thể hiện thuộc đất sông rạch, từ bản đồ số 16 xã Long Tân; không đủ điều kiện bồi thường bổ sung đối với diện tích còn lại (145,1m² nằm ngoài dự án và 10,8m² đã được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 3885/QĐ-UBND và Quyết

định số 3959/QĐ-UBND).

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận một phần nội dung khiếu nại của bà Chu Thị Nhân về việc yêu cầu bồi thường bổ sung phần đất có diện tích $326,9m^2$ thuộc một phần thửa 221 ($121,9m^2$) và một phần thửa 222 ($205m^2$) tờ bản đồ địa chính số 15 (bản đồ cũ) xã Long Tân, do khiếu nại có cơ sở; không công nhận nội dung khiếu nại, yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích còn lại ($145,1m^2$ nằm ngoài dự án và $10,8m^2$ đã được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 3885/QĐ-UBND và Quyết định số 3959/QĐ-UBND), do khiếu nại không có cơ sở.

Giao Hội đồng bồi thường dự án lập thủ tục, tham mưu UBND huyện thu hồi, bồi thường bổ sung diện tích $326,9m^2$ thuộc một phần thửa 221 ($121,9m^2$) và một phần thửa 222 ($205m^2$) tờ bản đồ địa chính số 15 (bản đồ cũ) xã Long Tân cho bà Chu Thị Nhân theo đúng quy định.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký, Quyết định này được gửi đến bà Chu Thị Nhân 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 Chu Thị Nhân 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 Chu Thị Nhân 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