

Số: 19 /KL-TT

Đồng Nai, ngày 31 tháng 7 năm 2026



KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra toàn diện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, cưỡng chế thu hồi đất liên quan đến thửa đất số 64, số 65, tờ bản đồ số 7 để thực hiện dự án xây dựng Trường Trung học cơ sở Bảo Hòa (nay là Trường Trung học cơ sở Lê Thánh Tông) thuộc xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) tại Văn bản số 3820/UBND-TCD ngày 13/3/2026 về việc thanh tra đối với nội dung kiến nghị của ông Nguyễn Quang Trang, cư trú tại xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai; Thực hiện Quyết định số 142/QĐ-TT ngày 24/3/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh Đồng Nai (nay là Chánh Thanh tra thành phố) về việc thanh tra toàn diện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và cưỡng chế thu hồi đất liên quan đến thửa đất số 64, 65, tờ bản đồ số 07 để thực hiện Dự án xây dựng Trường Trung học cơ sở Bảo Hòa (nay là Trường Trung học cơ sở Lê Thánh Tông) tại xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai.

Từ ngày 23/4/2026 đến ngày 09/6/2026, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND xã Xuân Định; đồng thời làm việc với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; kiểm tra, xác minh hồ sơ, tài liệu và các nội dung thuộc phạm vi thanh tra.

Xét Báo cáo số 49/BC-ĐTT ngày 28/6/2026 của Trưởng Đoàn Thanh tra, Chánh Thanh tra kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Dự án xây dựng Trường Trung học cơ sở Bảo Hòa (nay là Trường Trung học cơ sở Lê Thánh Tông) được triển khai từ năm 2003 tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc (nay là xã Xuân Định) với tổng diện tích thu hồi: 10.809 m². Tuy nhiên, sau khi triển khai và đang tiến hành bước kiểm kê, thu hồi đất thì phải tạm dừng do phải chờ điều chỉnh quy hoạch theo quy định; đến năm 2006, sau khi hoàn thành trình tự điều chỉnh quy hoạch, dự án được tiếp tục triển khai trở lại theo trình tự, thủ tục.

Trên cơ sở Quyết định số 3356/QĐ-UBND ngày 06/4/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giới thiệu địa điểm lập dự án xây dựng Trường Trung học cơ sở Bảo Hòa tại xã Bảo Hòa, UBND huyện Xuân Lộc (cũ) đã triển khai việc thu hồi đất để thực hiện dự án; trong đó ban hành 02 quyết định:

- Quyết định số 3344/QĐ-UBND ngày 23/11/2006 của UBND huyện Xuân Lộc về việc thu hồi đất đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 07, diện tích thu hồi 3.772 m² do hộ bà Nguyễn Thị Nhự (sau đây gọi là bà Nhự) đang sử dụng tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, bà Nguyễn Thị Nhự (đã mất tháng 9/2003);

- Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 23/11/2006 của UBND huyện Xuân Lộc về việc thu hồi đất đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính số 07, diện tích thu hồi 4.179 m² do của hộ ông Nguyễn Đức Tiến (sau đây gọi ông Tiến) và vợ Nguyễn Thị Hoát (sau đây gọi là bà Hoát) đang sử dụng tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Đối với 02 thửa đất 64 và 65 nêu trên đều có chung nguồn gốc do gia đình bà Nhự là mẹ và các con ruột là các ông/bà: Nguyễn Quang Trang, Nguyễn Quang Mát, Nguyễn Thị Hoát, Nguyễn Thị Hược, Nguyễn Thị Hoát (sau đây gọi là ông Trang, ông Mát, bà Hoát, bà Hược, bà Hoát) nhận chuyển nhượng giấy tay từ năm 1992.

Đến nay, trên diện tích các thửa đất số 64 và số 65, tờ bản đồ số 07 (xã Bảo Hòa cũ) đã xây dựng hoàn thành Trường Trung học cơ sở Lê Thánh Tông. Trường đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT42691 ngày 21/8/2018 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 10 và hiện đang phục vụ việc học tập của hơn 900 học sinh trên địa bàn xã Xuân Định.

Không thống nhất với việc thu hồi đất để thực hiện dự án nêu trên, từ năm 2004 đến nay, gia đình bà Nhự (do ông Nguyễn Quang Trang đại diện) liên tục có đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh gửi các cơ quan có thẩm quyền và đã được xem xét giải quyết nhưng gia đình chưa đồng thuận.

Để xem xét, giải quyết dứt điểm vụ việc, ngày 13/3/2026, Chủ tịch UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) ban hành Văn bản số 3820/UBND-TCD giao Thanh tra tỉnh (nay là Thanh tra thành phố) tiến hành thanh tra.

Thực hiện chỉ đạo nêu trên, ngày 24/3/2026, Chánh Thanh tra tỉnh (nay là Chánh Thanh tra thành phố) ban hành Quyết định số 142/QĐ-TT thành lập Đoàn thanh tra. Theo Quyết định này, Đoàn thanh tra có nhiệm vụ kiểm tra, xác minh việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và cưỡng chế thu hồi đất đối với thửa đất số 64 và số 65, tờ bản đồ số 07; không xem xét các nội dung ngoài phạm vi thanh tra.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập được; báo cáo của UBND xã Xuân Định và các cơ quan, đơn vị có liên quan; kết quả kiểm tra, xác minh của Đoàn thanh tra; ý kiến của các tổ chức, cá nhân có liên quan và các quy định của pháp luật¹, Đoàn thanh tra xác định như sau:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng và hồ sơ quản lý đối với thửa đất số 64, 65, tờ bản đồ số 07

1.1. Nguồn gốc thửa đất số 64, 65, tờ bản đồ số 07

¹ Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 3502/SNNMT-ĐĐ ngày 17/6/2026; Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Xuân Lộc tại Văn bản số 2149/VPĐK.XL-TTLT ngày 21/4/2026; UBND xã Xuân Định tại Báo cáo số 139/BC-UBND ngày 23/3/2026, số 270/BC-UBND ngày 03/6/2026, số 166/BC-UBND ngày 11/4/2026; Biên bản làm việc của Đoàn Thanh tra với đối tượng thanh tra, gồm: Làm việc với UBND xã Xuân Định ngày 07/5/2026; làm việc với Sở Nông nghiệp và Môi trường ngày 27/5/2026; làm việc với ông Nguyễn Quang Trang vào ngày 14/4/2026, 07/5/2026 và ngày 10/6/2026; làm việc với ông Trần Văn Tâm ngày 13/4/2026; làm việc với ông Đặng Văn Hùng ngày 13/4/2026 và ngày 02/6/2026; làm việc với ông Phạm Văn Hào ngày 14/4/2026; làm việc với ông Bùi Văn Vân ngày 02/6/2026; làm việc với ông Nguyễn Đức Tiến ngày 10/6/2026; làm việc với bà Nguyễn Thị Hoát ngày 10/6/2026

Qua rà soát hồ sơ địa chính, tài liệu lưu trữ và kết quả xác minh, xác định: thửa đất số 64 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 07 có nguồn gốc do ông Phạm Văn Hoàn (sau đây gọi là ông Hoàn) khai hoang từ năm 1962 và sử dụng ổn định. Đến năm 1978, diện tích đất này được đưa vào Tập đoàn sản xuất số 01 thuộc ấp Hòa Hợp để tổ chức sản xuất tập thể. Sau khi Tập đoàn giải thể vào năm 1991, ông Phạm Văn Hoàn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên.

1.2. Về quá trình chuyển nhượng, sử dụng quyền sử dụng đất

Gia đình ông Hoàn sử dụng 02 thửa đất số 64 và 65 và đến năm 1992, ông Hoàn chuyển quyền khai phá đối với hai thửa đất số 64 và 65 nêu trên. Kết quả rà soát các tài liệu, hồ sơ thu thập được thể hiện:

- Có 02 giấy **chuyển nhượng công khai phá viết tay cùng đề ngày 29/11/1992** (không có xác nhận của cơ quan thẩm quyền, không thể hiện người chứng kiến), trong đó:

+ 01 giấy thể hiện nội dung: ông Phạm Văn Hoàn nhượng cho ông Nguyễn Quang Trang diện tích 1.700 m² với giá 05 chỉ vàng, có chữ ký, ghi họ tên của các bên (ông Hoàn và ông Trang).

+ 01 giấy thể hiện nội dung: ông Phạm Văn Hoàn nhượng cho bà Nguyễn Thị Nhự diện tích 6.000 m² với giá 18 chỉ vàng có chữ ký, ghi họ tên của các bên (ông Hoàn và bà Nhự).

Về vị trí, diện tích: nội dung mô tả trong các giấy chuyển nhượng viết tay cơ bản tương ứng với thửa đất số 64 và 65 của ông Hoàn; diện tích ghi trong giấy viết tay là diện tích làm tròn.

Xác minh về phía bên chuyển nhượng: do ông Phạm Văn Hoàn đã mất năm 2000, Đoàn thanh tra làm việc với ông Phạm Văn Hảo (là con ruột của ông Phạm Văn Hoàn). Ông Hảo xác định ông là người ký, ghi tên trên các giấy chuyển nhượng viết tay nêu trên thay cha do ông Hoàn không biết chữ.

Xác minh về phía bên nhận chuyển nhượng:

- Về giấy chuyển nhượng cho bà Nhự: bà Nhự đã mất năm 2003. Qua xác minh, ông Trang và bà Hoát đều xác định có việc bà Nhự mua đất của ông Hoàn. Đối với bà Hược, Đoàn thanh tra đã mời làm việc; tuy nhiên, do bà tuổi cao, đang bị bệnh nên không đến làm việc; người đại diện không có ý kiến.

Về giấy chuyển nhượng cho ông Trang: ông Trang xác định là người trực tiếp đến nhà ông Hoàn để ký giấy chuyển nhượng vào ngày 29/11/1992 và đi cùng ông Phạm Văn Xuân (người mua thửa đất số 66 của ông Hoàn). Ông Trang xác định giấy chuyển nhượng do ông Hảo viết và tại thời điểm đó không có ông Tiến chứng kiến.

Qua làm việc, bà Hoát xác định có việc bà Nhự đưa tiền cho ông Trang để mua đất của ông Hoàn nhưng không biết số tiền và diện tích đất cụ thể.

Qua xác minh, ông Tiến khẳng định ông không sang nhà ông Hoàn để nhờ ký 02 giấy chuyển nhượng nêu trên.

- Có 02 Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất theo mẫu, cùng đề ngày 29/11/1992 (không có xác nhận của UBND xã), thể hiện bên chuyển quyền là ông Phạm Văn Hoàn và bà Phạm Thị Ngọt (vợ ông Hoàn); bên nhận chuyển quyền gồm: ông Nguyễn



Quang Trang đối với diện tích 4.276 m² thuộc thửa đất số 64 và bà Nguyễn Thị Nhựt đối với diện tích 4.255 m² thuộc thửa đất số 65.

Qua xác minh, các bên đều không xác định được thời điểm thực tế lập các đơn nêu trên, chỉ xác định việc lập đơn nhằm kê khai theo mẫu quy định để đăng ký cấp giấy chứng nhận, không thể hiện nội dung giao dịch chuyển nhượng. Diện tích ghi trong đơn là diện tích thực tế của 02 thửa đất mà ông Hoàn đã đăng ký với UBND xã và đã chuyển nhượng cho gia đình bà Nhựt.

Sau khi nhận chuyển nhượng, thửa đất số 64 do bà Hoát và chồng là ông Tiến trực tiếp canh tác, sử dụng theo sự đồng ý của bà Nhựt cho đến khi Nhà nước thu hồi đất. Thửa đất số 65 do các thành viên trong gia đình bà Nhựt trực tiếp canh tác, sử dụng.

Kết quả xác minh hồ sơ tại UBND xã Xuân Định thể hiện:

- Ngày 15/12/1992, ông Phạm Văn Hoàn có Đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 64, tờ Bản đồ số 7, diện tích 4.276 m², mục đích sử dụng: L (lúa) và thửa đất số 65, tờ Bản đồ số 7, diện tích 4.255m², mục đích sử dụng: L (lúa). Hội đồng xét duyệt cấp Giấy CNQSDĐ xã Xuân Định phê duyệt vào đơn với nội dung: Chưa đủ điều kiện.

- Theo sổ mục kê ruộng đất được UBND huyện Xuân Lộc ký phê duyệt ngày 17/01/1993 của xã Xuân Định thể hiện ông Phạm Văn Hoàn đứng tên 04 thửa đất số 63, 64, 65, 66, tại tờ bản đồ số 7, tương ứng diện tích: 4.296 m², 4.255 m², 4.120 m², 4.826 m², loại ruộng đất: Mùa.

- Biên bản họp xét duyệt cấp Giấy CNQSDĐ xã Xuân Định (cũ) ký ngày 22/10/1994, kèm theo danh sách các hộ đăng ký xin cấp Giấy CNQSDĐ tại ấp Hòa Hợp thể hiện: số thứ tự 85, 86 có họ và tên chủ đăng ký mang tên Nguyễn Thị Nhựt (thửa đất số 65, tờ Bản đồ số 7, diện tích 4.255m²), Nguyễn Quang Trang (thửa đất số 64, tờ Bản đồ số 7, diện tích 4.276m²), nguồn gốc đất sang nhượng của ông Hoàn năm 1991. Trong đó, thể hiện ý kiến hội đồng xét duyệt: Đất chiếm hữu - bán lại - chưa cấp (*hồ sơ xét duyệt không thể hiện việc chuyển nhượng từ ông Phạm Văn Hoàn cho bà Nguyễn Thị Nhựt và ông Nguyễn Quang Trang*).

- Hồ sơ danh sách các tổ chức, cá nhân chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã Bảo Hòa xác nhận ngày 25/11/1997 thể hiện: thửa đất số 64 và số 65, tờ bản đồ số 07 đứng tên ông Phạm Văn Hoàn (chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do: “Đất tự chiếm”).

Như vậy, hồ sơ quản lý của UBND xã chưa đầy đủ, chưa thống nhất. Tuy nhiên, qua các tài liệu, hồ sơ có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 64 và 65 là của ông Phạm Văn Hoàn và có đủ thông tin khẳng định việc chuyển nhượng cho bà Nhựt và ông Trang.

- Về xác minh biên lai thu thuế nông nghiệp thể hiện: biên lai thu thuế nông nghiệp thửa số 64 từ năm 1993 đến năm 2001 thể hiện người đứng tên nộp thuế là ông Trang (bản phô tô không ghi rõ số thửa, tờ). Đối với thửa 65, do bà Nhựt đã mất, theo thông tin trong đơn ông Trang thể hiện là do bà Nhựt đóng từ 1993 đến 2001. Văn bản số 1885/TCS1-QLTK ngày 04/11/2025 của Thuế cơ sở 1 tỉnh Đồng

Nai về việc xác nhận nghĩa vụ tài chính xác định không có hồ sơ, tài liệu làm cơ sở xác nhận nghĩa vụ thuế từ năm 2006 trở về trước.

Như vậy, qua làm việc với các bên liên quan và xác minh hồ sơ, Đoàn thanh tra xác định:

- Về nguồn gốc thửa đất 64 và 65 nằm trong khu đất gia đình ông Phạm Văn Hoàn khai phá, sử dụng từ những năm 1962.

- Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (công khai phá) từ gia đình ông Hoàn: qua kết quả xác minh và hồ sơ thu thập được, có cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 64 và 65 được thực hiện theo 02 giấy chuyển nhượng công khai phá viết tay cùng đề ngày 29/11/1992. Các giấy chuyển nhượng thể hiện thời gian, nội dung, diện tích, giá trị chuyển nhượng và được các bên có liên quan xác thực.

Như vậy, qua xác minh có đủ cơ sở xác định bà Nhự là người đã nhận chuyển nhượng 6.000 m² quyền sử dụng đất, bao gồm diện tích thửa đất số 65 và một phần diện tích thửa đất số 64, tờ bản đồ số 7 của ông Hoàn. Ông Trang là người đã nhận chuyển nhượng 1.700 m² quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 7 của ông Hoàn.

Mặc dù trong quá trình xác minh, thành viên gia đình cung cấp thông tin bà Nhự là người đưa tiền cho ông Trang để nhận chuyển nhượng đất, tuy nhiên, thông tin này không thể kiểm chứng do bà Nhự đã mất. Đồng thời, việc mua bán liên quan đến 02 thửa đất được thực hiện cùng thời điểm và ông Trang là người đứng tên trên giấy chuyển nhượng đối với diện tích 1.700 m². Do đó, có cơ sở xác định quyền của ông Trang đối với diện tích 1.700 m² nêu trên.

2. Việc trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

2.1. Về quy hoạch và chấp hành quy hoạch

Căn cứ Quyết định số 202/QĐ.CT.UBND ngày 05/3/2001 của Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2000–2010 của xã Bảo Hòa, vị trí quy hoạch xây dựng Trường THCS Bảo Hòa được xác định tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 4, xã Bảo Hòa. Tuy nhiên, UBND huyện nhận thấy vị trí này không phù hợp do nằm ở cuối địa bàn xã và giáp Trường THCS Nguyễn Du của xã Xuân Định. Vì vậy, UBND huyện Xuân Lộc đã rà soát, đề xuất điều chỉnh quy hoạch sang vị trí mới tại các thửa đất số 63, 64 và 65, tờ bản đồ số 7, xã Bảo Hòa; đồng thời hoàn chỉnh hồ sơ, báo cáo UBND tỉnh.

Ngày 29/12/2004, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 6884/QĐ.CT.UBT về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất của huyện Xuân Lộc.

Ngày 04/10/2005, UBND huyện Xuân Lộc đã ban hành Quyết định số 5068/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2010 theo đó vị trí quy hoạch trường THCS Bảo Hòa mới tại các thửa số 63, 64 và 65 tờ số 7 xã Xuân Hòa.

Qua rà soát, xác minh thực tế cho thấy việc quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch xây dựng trường THCS Bảo Hòa (nay là Trường THCS Lê Thánh Tông) là phù hợp với thực tế khách quan, đáp ứng nhu cầu phát triển giáo dục của địa phương.



Hiện nay, nhà trường đang tổ chức dạy và học cho hơn 900 học sinh. Việc lập, phê duyệt quy hoạch bảo đảm trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình đang điều chỉnh quy hoạch, UBND huyện Xuân Lộc đồng thời đề xuất cho phép thu hồi đất để tiến hành xây dựng trường (đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 822/QĐ.CT.UBT ngày 21/3/2003 về việc giao quyền sử dụng đất cho Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Xuân Lộc để xây dựng Trường THCS Bảo Hòa; Ngày 24/12/2003, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc có Quyết định số 3943/QĐ-CT.UBH về việc phê duyệt phương án bồi thường; Ngày 12/7/2005, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc đã ban hành Quyết định số 4256/QĐ-CT.UBH về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất xây dựng Trường THCS Bảo Hòa). Tuy nhiên, sau khi rà soát, các cơ quan nhận thấy việc triển khai thu hồi đất chưa đảm bảo chấp hành quy hoạch theo quy định nên đã thu hồi các quyết định liên quan để thực hiện lại. Do các cơ quan đã rà soát thu hồi các văn bản, chưa triển khai thu hồi đất trên thực tế, Chủ tịch UBND tỉnh đã chỉ đạo kiểm điểm, rút kinh nghiệm², Đoàn thanh tra không tiến hành thanh tra nội dung này.

2.2. Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Trường Trung học cơ sở Bảo Hòa đối với thửa đất số 64 và 65

a) Trình tự thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Ngày 06/4/2006, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3356/QĐ.UBND về việc giới thiệu địa điểm cho Phòng giáo dục huyện Xuân Lộc lập dự án xây dựng trường THCS Bảo Hòa, tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc.

Trên cơ sở đó, UBND huyện Xuân Lộc, UBND xã Bảo Hòa và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Xuân Lộc đã thực hiện các bước chuẩn bị thu hồi đất, gồm: tổ chức họp dân để triển khai dự án; mời các hộ dân có đất bị thu hồi để xác định người đại diện thực hiện quyền, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 64 và 65, tờ bản đồ số 7; phát Biểu tự khai đất đai; tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản, công trình phải giải tỏa làm cơ sở tham mưu ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường tổng thể để xây dựng Trường Trung học cơ sở Bảo Hòa.

- Ngày 31/5/2006, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Xuân Lộc ban hành Phương án bồi thường tổng thể số 04/HĐBT về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất thực hiện dự án Trường THCS Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc. Đồng thời, Hội đồng tiến hành niêm yết công khai phương án tổng thể dự kiến bồi thường, thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Bảo Hòa (Thông báo số 06/TB.BT ngày 31/5/2006 và Thông báo số 12/TBB.HĐBT ngày 06/6/2006).

- Ngày 30/6/2006, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 6648/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường tổng thể dự án xây dựng trường THCS Bảo Hòa, tại xã Bảo Hòa. Cùng ngày, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Xuân Lộc tổ chức họp dân công bố phương án tổng thể dự kiến bồi thường khi thu hồi đất thực hiện dự án Trường THCS Bảo Hòa tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc.

² Theo kết luận giám sát tại Thông báo số 50/TB-BPC ngày 14/8/2009 của Ban Pháp chế HĐND tỉnh.

- Ngày 05/7/2006, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Xuân Lộc có Thông báo số 18/HĐBT về việc niêm yết, công khai quyết định phê chuẩn phương án tổng thể về bồi thường dự án Trường THCS Bảo Hòa.

- Ngày 27/10/2006, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 9332/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường trung học cơ sở Bảo Hòa tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc.

- Ngày 23/11/2006, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành các Quyết định thu hồi đất: Quyết định số 3344/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với thửa đất số 65, tờ Bản đồ số 07 - xã Bảo Hòa và Quyết định số 3345/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 64 của hộ ông Nguyễn Đức Tiến, tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc.

Để tiến hành công bố quyết định thu hồi đất đối với 02 thửa đất nêu trên, UBND xã Bảo Hòa và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Xuân Lộc (sau đây gọi là Hội đồng bồi thường) đã gửi 03 thư mời đến các hộ dân có liên quan. Tuy nhiên, do các hộ dân không hợp tác nên UBND xã Bảo Hòa và Hội đồng bồi thường đã tiến hành công bố, lập biên bản công bố Quyết định số 3344/QĐ-UBND và Quyết định số 3345/QĐ-UBND.

- Do các hộ dân không hợp tác, ngày 28/11/2006, Hội đồng bồi thường lập biên bản ghi nhận việc hộ ông Nguyễn Quang Mát, bà Nguyễn Thị Hoát và hộ ông Nguyễn Đức Tiến, bà Nguyễn Thị Hoát không mở rào tại thửa đất số 64 và 65, tờ bản đồ số 7, xã Bảo Hòa để Đoàn công tác thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản, lập hồ sơ bồi thường khi thu hồi đất. Đồng thời, Hội đồng bồi thường lập biên bản kiểm kê tài sản vắng chủ theo quy định đối với hộ ông Nguyễn Đức Tiến tại Biên bản số 02/BBKK-HĐBT và hộ bà Nguyễn Thị Nhựt tại Biên bản số 03/BBKK-HĐBT.

- Ngày 04/12/2006, UBND huyện Xuân Lộc (cũ) ban hành Quyết định số 3402/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Trường THCS Bảo Hòa, tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc.

- Vào các ngày 04/12/2006, 06/12/2006 và 08/12/2006, Hội đồng bồi thường lần lượt ban hành các thông báo lần 1, lần 2 và lần 3 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ dự án Trường THCS Bảo Hòa cho hộ ông Nguyễn Đức Tiến, bà Nguyễn Thị Hoát. Tuy nhiên, các hộ không nhận tiền, việc chi trả không thành được Hội đồng bồi thường lập biên bản theo quy định.

- Ngày 21/6/2007, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 1213/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung dự án xây dựng Trường THCS Bảo Hòa, tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc (bồi thường bổ sung vật kiến trúc cho 02 hộ là hộ ông Nguyễn Quang Mát và bà Nguyễn Thị Hoát, hộ ông Nguyễn Đức Tiến và bà Nguyễn Thị Hoát với tổng số tiền 1.765.000 đồng).

Hộ ông Nguyễn Đức Tiến và hộ ông Nguyễn Quang Mát, bà Nguyễn Thị Hoát không đồng ý với việc UBND huyện Xuân Lộc thu hồi đối với thửa đất số 64, số 65 nên không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Số tiền bồi thường, hỗ trợ đã được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Xuân Lộc theo quy định.

- Việc bố trí tái định cư: theo hồ sơ bồi thường thể hiện, hộ ông Nguyễn Quang Mát và bà Nguyễn Thị Hoát, hộ ông Nguyễn Đức Tiến và bà Nguyễn Thị

Hoạt chỉ bị thu hồi đất nông nghiệp, hiện các hộ đã có nhà ở, đất ở ổn định nên không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định.

Như vậy, qua đối chiếu hồ sơ với các quy định của Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi và các quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai về giá đất, giá bồi thường và chính sách hỗ trợ tại thời điểm thu hồi đất, Đoàn thanh tra nhận thấy:

- Về căn cứ thu hồi đất: đã thực hiện theo đúng khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai 2003; điểm b khoản 1 Điều 36 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, việc sử dụng đất vào mục đích xây dựng công trình sự nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (dự án Trường THCS Bảo Hòa) thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng và phát triển kinh tế.

- Về thẩm quyền thu hồi đất: Thực hiện theo đúng quy định tại Điều 44 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 31 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định thẩm quyền thu hồi đất.

- Về trình tự thủ tục thu hồi đất: Thực hiện theo đúng quy định tại Điều 130 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định về trình tự thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 38 của Luật Đất đai (được sửa đổi bởi khoản 11 Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai).

- Về nguyên tắc bồi thường, điều kiện để được bồi thường về đất: thực hiện theo quy định tại Điều 6 và khoản 6 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

- Về xác định vị trí, áp giá bồi thường, hỗ trợ: qua đối chiếu hồ sơ và các quy định áp dụng tại thời điểm thu hồi đất, việc xác định vị trí và áp giá bồi thường, hỗ trợ được thực hiện phù hợp với quy định³.

- Về tái định cư: qua xác minh, tại 02 thửa đất không có người ở thường xuyên. Tại thửa đất số 65 có một căn nhà cấp 4 (4,8 m x 4,5 m), mái tôn, chủ yếu được sử dụng để chứa dụng cụ phục vụ canh tác và làm nơi nghỉ giữa buổi. Biên bản kê biên, tạm giữ tài sản thể hiện bên trong nhà chỉ có 01 giường; 01 bàn nhỏ;

³ Quyết định 5745/2005/QĐ.UBND ngày 26/12/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2006; Quyết định số 3061/2005/QĐ-UBND ngày 30/8/2005 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 18/2006/QĐ-UBND ngày 06/3/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai); Quyết định số 784/QĐ.UBT ngày 14/02/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, để bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của Tòa án, thi hành án và để định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 786/QĐ.UBT ngày 14/02/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành bản quy định về giá bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định 785/QĐ.UBT ngày 14/02/2005 của UBND tỉnh về chính sách hỗ trợ, thường di dời và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

01 ghế nhỏ và một số công cụ, dụng cụ phục vụ sản xuất (máy dầu, máy bơm, ống nước, xà beng, dây cuốn...).

Như vậy, kết quả xác minh không thể hiện việc các hộ gia đình sử dụng đất phải di chuyển chỗ ở; do đó, việc không bố trí tái định cư là phù hợp với quy định tại Điều 4 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

b) Về quy chủ, xác định đối tượng thu hồi đất đối với 02 thửa đất số 64 và 65

Đề thu hồi 02 thửa đất số 64 và 65, ngày 23/11/2006, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc đã ban hành các quyết định sau:

- Quyết định số 3344/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với thửa đất số 65, tờ Bản đồ số 07 - xã Bảo Hòa, thu hồi diện tích 3.772 m² đất (trong đó diện tích đất nông nghiệp trồng cây hàng năm là 3.210 m² và đất hành lang an toàn giao thông đường bộ QL1A là 562 m²) do hộ bà Nguyễn Thị Nhự sử dụng (bà Nhự đã chết, hiện do các con cùng chung hộ khẩu là ông Nguyễn Quang Mát và Nguyễn Thị Hoạt quản lý...).

- Quyết định số 3345/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Đức Tiến, tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, thu hồi diện tích 4.179 m² đất (trong đó diện tích đất nông nghiệp trồng cây hàng năm là 3.583 m² và đất hành lang an toàn giao thông đường bộ QL1A là 596 m²) do hộ ông Nguyễn Đức Tiến sử dụng tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, thửa đất số 64, tờ Bản đồ số 7 - xã Bảo Hòa (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Qua xác minh, Đoàn thanh tra nhận thấy:

- Đối với Quyết định số 3344/QĐ-UBND thu hồi thửa đất số 65: đối chiếu với kết quả xác minh nguồn gốc, chuyển nhượng nêu tại mục 1.2 ở trên thì việc UBND huyện Xuân Lộc quy chủ, xác định đối tượng thu hồi đất theo quyết định này là hoàn toàn phù hợp. Quyết định này các thành viên gia đình bà Nhự không có ý kiến về việc quy chủ.

- Đối với Quyết định số 3345/QĐ-UBND thu hồi thửa đất số 64: qua kết quả xác minh nguồn gốc, chuyển nhượng nêu tại mục 1.2 và rà soát hồ sơ quy chủ, xác định đối tượng thu hồi đất, Đoàn thanh tra xác định việc UBND huyện Xuân Lộc quy chủ cho hộ ông Nguyễn Đức Tiến là chưa hoàn toàn phù hợp:

+ **Thứ nhất:** thửa đất số 64 có 1.700 m² thuộc quyền sử dụng của ông Trang và phần còn lại thuộc quyền sử dụng của bà Nhự.

+ **Thứ hai:** tại thời điểm thu hồi đất năm 2006, bà Nhự đã mất nên quyền sử dụng đối với phần diện tích đất của bà thuộc di sản thừa kế; trong đó, bà Hoát (vợ ông Tiến) là một trong những người có quyền thừa kế.

Việc UBND huyện Xuân Lộc quy chủ cho hộ ông Nguyễn Đức Tiến xuất phát từ thực tế ông Tiến và bà Hoát là những người trực tiếp canh tác, sử dụng đất cho đến thời điểm thu hồi; việc sử dụng đất được bà Nhự đồng ý cho mượn đất. Do đó, việc xác định tài sản, cây trồng trên đất thuộc hộ ông Tiến, bà Hoát là có cơ sở thực tiễn. Tuy nhiên, việc quy chủ nêu trên chưa xác định đầy đủ các chủ thể có quyền, lợi ích liên quan đến quyền sử dụng đất và chưa bảo đảm quy định tại Điều 6 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

Qua xác minh, yêu cầu của ông Trang về việc quy chủ toàn bộ thửa đất số 64 cho riêng ông là không có cơ sở, do ông Trang không có quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích thửa đất bị thu hồi.

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và khoản 2 phần 1 Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP thì thửa 64 phải quy chủ về cho hộ gia đình bà Nhựt (trong đó có quyền của ông Trang đối với quyền sử dụng đất của mình và các quyền thừa kế của các con bà Nhựt).

Tuy nhiên, qua rà soát, đối chiếu quy định, Đoàn thanh tra xác định thiếu sót trong việc quy chủ, xác định đối tượng thu hồi đất tại Quyết định số 3345/QĐ-UBND là chưa xác định đúng, đầy đủ các chủ thể có quyền, lợi ích liên quan đến thửa đất. Thiếu sót này không làm thay đổi hoặc phát sinh nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ và không ảnh hưởng đến phương án bồi thường đối với thửa đất số 64 bị thu hồi.

Việc xác định phân giá trị tài sản của từng thành viên, phần di sản thừa kế và quyền đối với tài sản trên đất phát sinh trong quá trình mượn đất để sử dụng do các thành viên gia đình tự thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự.

2.2.2. Việc cưỡng chế thu hồi đất

Ngày 19/3/2007, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành các Quyết định số 553/QĐ-UBND, 554/QĐ-UBND và 556/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn công tác cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng Trường THCS Bảo Hòa tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc và cưỡng chế thu hồi đất đối với các thửa đất bị thu hồi theo Quyết định số 3344/QĐ-UBND và Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 23/11/2006 (sau đây gọi là Đoàn cưỡng chế).

Trên cơ sở đó, Đoàn cưỡng chế ban hành Kế hoạch số 02/KH-ĐCC về việc thi hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất xây dựng Trường THCS Bảo Hòa và tổ chức thực hiện theo kế hoạch. Sau khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, ngày 30/03/2007, Đoàn cưỡng chế có Báo cáo số 17/BC-ĐCC về kết quả thực hiện cưỡng chế thu hồi đất xây dựng Trường THCS Bảo Hòa, tại xã Bảo Hòa; ngày 25/10/2007, UBND huyện Xuân Lộc có Báo cáo số 190/BC-UBND về kết quả cưỡng chế thu hồi đất xây dựng Trường THCS Bảo Hòa tại xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc.

Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Thanh tra tỉnh Đồng Nai, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra toàn bộ quá trình cưỡng chế và Thanh tra tỉnh đã tổ chức kiểm tra và có Văn bản số 162/TT-XKT ngày 28/4/2007 báo cáo việc cưỡng chế là đúng quy định của pháp luật.

Qua rà soát hồ sơ, Đoàn thanh tra nhận thấy việc tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với thửa đất số 64 và 65, tờ bản đồ số 7 đã được UBND huyện Xuân Lộc, UBND xã Bảo Hòa và Đoàn cưỡng chế thực hiện theo đúng thẩm quyền, trách nhiệm quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đất đai năm 2003; Điều 43 và Điều 47 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

3. Việc xử lý đơn của các cơ quan, đơn vị có liên quan đến việc thu hồi đất thửa 64 và 65

3.1. Việc khiếu nại, tố cáo, kiến nghị phản ánh và kết quả giải quyết của các cơ quan, đơn vị có liên quan đến việc thu hồi đất thửa 64 và 65

Liên quan đến việc thực hiện dự án và thu hồi 02 thửa đất của gia đình bà Nhựt, các thành viên trong gia đình (do ông Trang đại diện) đã có nhiều đơn tập thể gia đình cùng ký với nội dung khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị gửi đến các cơ quan có thẩm quyền. Nội dung chủ yếu là không đồng ý với phương án bồi thường, yêu cầu bồi thường bằng đất nông nghiệp để tiếp tục canh tác và yêu cầu bố trí đất ở để tái định cư. Các đơn của gia đình đã được tiếp nhận, xử lý, trả lời theo thẩm quyền và trình tự. Tuy nhiên, qua rà soát, Đoàn thanh tra nhận thấy trong quá trình tiếp nhận, xử lý đơn, một số cơ quan tập trung xem xét, giải quyết nội dung công dân phản ánh nhưng chưa hướng dẫn công dân thực hiện đầy đủ về hình thức, thủ tục theo quy định trước khi xử lý đơn.⁴

Qua rà soát, Đoàn thanh tra nhận thấy trong thời gian dài, nội dung đơn của gia đình ông Trang chủ yếu đề nghị xem xét quyền lợi liên quan đến việc thu hồi thửa đất số 64 và 65. Tuy nhiên, các yêu cầu nêu trong đơn không có căn cứ pháp lý để xem xét theo đề nghị của gia đình. Các nội dung này đã được nhiều cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, thẩm tra, xem xét và đánh giá xác định đảm bảo quy định. Các nội dung đơn đã được UBND tỉnh nhiều lần rà soát, được Ban pháp chế, Ban Dân nguyện của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã giám sát và đã có Báo cáo số 34/BC-UBTVQH14 ngày 19/10/2016 trong đó thống nhất với việc xử lý của UBND tỉnh Đồng Nai đối với đơn phát sinh liên quan thửa đất số 64 và 65.

Tuy nhiên, xét điều kiện, hoàn cảnh của gia đình bà Nhựt, địa phương, các ngành đã đề xuất và được Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chấp thuận hỗ trợ ổn định đời sống (không phải bồi thường): ngày 29/9/2017, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Công văn số 9905/UBND-CNN đồng ý giao 3.500 m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2, xã Bảo Hòa để gia đình ổn định sản xuất. Tuy nhiên, gia đình không đồng ý thực hiện thủ tục tiếp nhận nên UBND huyện Xuân Lộc không có cơ sở để tiếp tục xử lý việc giao đất; khu vực này sau đó được đưa vào quy hoạch để thực hiện dự án khác phục vụ phát triển kinh tế địa phương. Tiếp đó, UBND huyện Xuân Lộc tiếp tục rà soát, xin chủ trương giao diện tích 382,5m² quy hoạch đất ở thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 8, xã Bảo Hoà (cũ) cho gia đình và được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận tại Thông báo Kết luận số 627/TB-UBND ngày 12/11/2024 khi đối thoại với gia đình.

Trên cơ sở chấp thuận của Chủ tịch UBND tỉnh, UBND huyện Xuân Lộc (cũ) và UBND xã Xuân Định đã nhiều lần mời gia đình lên để thông báo và triển khai Kết luận số 627/TB-UBND ngày 12/11/2024. Tuy nhiên, gia đình tiếp tục không đồng ý với việc giao cho gia đình thửa đất số 212, diện tích 382,5 m² mà gia đình yêu cầu phải được giao thửa đất số 30, tờ số 13, diện tích 434,5 m² để ở và

⁴ Qua rà soát hồ sơ giải quyết khiếu nại, tố cáo, phản ánh kiến nghị gửi cho các cơ quan, đơn vị có liên quan đều do các anh chị em cùng ký tên, sau khi tiếp nhận, UBND huyện Xuân Lộc (giai đoạn 2003 đến 2006), Thanh tra tỉnh (giai đoạn năm 2007) có giấy mời đầy đủ các ông (bà) cùng ký đơn, nhưng khi làm việc chỉ làm việc với ông Nguyễn Quang Trang, trong biên bản làm việc không thể hiện ông Nguyễn Quang Trang được các anh, chị em trong gia đình ủy quyền (không có giấy ủy quyền) theo quy định xử lý đơn.

Một số đơn tố cáo thể hiện nhiều người tố cáo cùng một nội dung nhưng gia đình lại ký đơn tập thể, cơ quan xử lý chưa hướng dẫn cử có văn bản cử cá nhân đại diện theo Luật Tố cáo

yêu cầu được giao 3.500 m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2, xã Bảo Hòa.

Đoàn thanh tra đã khảo sát thực tế và nhận thấy khu đất nông nghiệp có diện tích 3.500 m² nằm sát đường giao thông, thuận tiện cho sản xuất nông nghiệp; thửa đất có diện tích khoảng 382,5 m² nằm trong khu dân cư hiện hữu, thuận tiện cho việc xây dựng nhà ở và sinh hoạt. Vị trí thửa đất số 30, tờ bản đồ số 13, diện tích 434,5 m² nằm tại mặt tiền Quốc lộ 1A và được quy hoạch đất giáo dục; việc địa phương quy hoạch vị trí này cho mục đích công cộng là rất thuận tiện, phù hợp. Việc gia đình đề nghị được giao các vị trí thuận lợi nhưng không phù hợp với quy hoạch, không có cơ sở để xem xét theo quy định của pháp luật.

Theo báo cáo của UBND xã Xuân Định với Đoàn thanh tra thì đến nay gia đình vẫn không đồng ý với việc nhận thửa đất số 212, diện tích 382,5 m² theo Thông báo Kết luận số 627/TB-UBND ngày 12/11/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh. Do đó, gia đình ông tiếp tục có đơn gửi các cơ quan của Trung ương, của thành phố với yêu cầu phải được bồi thường đất ở, đất sản xuất.

Như vậy, chính quyền địa phương đã tiếp nhận, xem xét và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến việc thu hồi thửa đất số 64 và 65 theo quy định, đồng thời có xem xét đến hoàn cảnh thực tế của gia đình.

Hiện nay, các cơ quan của tỉnh đang xem xét việc hỗ trợ ổn định đời sống cho gia đình, đây không phải là việc giải quyết bồi thường mà là việc xem xét, xử lý kiến nghị của công dân. Tuy nhiên, gia đình vẫn tiếp tục gửi các đơn dưới hình thức khiếu nại và tố cáo khi cơ quan nhà nước có các văn bản để xem xét, xử lý kiến nghị.

3.2. Về đơn khởi kiện

Sau khi bị chế thu hồi đất tại thửa đất số 64 và 65, gia đình đã có đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã tiến hành thụ lý vụ án hành chính số 01/2007/TLST-HC ngày 03/12/2007 và 02/2007/TLST-HC ngày 06/12/2007.

TAND huyện Xuân Lộc đã ban hành các Quyết định số 01/QĐXX-HC và số 02/QĐXX-HC ngày 12/9/2008 đưa vụ án ra xét xử vào ngày 29/9/2008 và tổng đạt các quyết định cho người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Do người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhiều lần vắng mặt và không phối hợp thực hiện các yêu cầu theo trình tự tố tụng nên Tòa án đã ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Sau khi đình chỉ người khiếu nại có khiếu nại đã được Chánh án TAND huyện Xuân Lộc và Chánh án TAND tỉnh thụ lý, xử lý theo quy định.

III. KẾT LUẬN

Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu; kết quả làm việc với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; đối chiếu quy định của pháp luật và kết quả xác minh, Đoàn thanh tra kết luận như sau:

1. Đối với việc sử dụng, chuyển nhượng tại thửa đất số 64 và 65, tờ bản đồ số 07

Thửa đất số 64 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 07 thuộc quyền khai phá, sử dụng của ông Phạm Văn Hoàn. Bà Nguyễn Thị Nhựt là người đã mua 6.000 m² quyền sử dụng đất, bao gồm diện tích thửa đất số 65 và một phần diện tích thửa đất số 64, tờ bản đồ số 7 của ông Hoàn. Ông Nguyễn Quang Trang là người đã mua 1.700 m² quyền sử dụng đất thuộc một phần diện tích thửa đất số 64, tờ bản đồ số 7 của ông Phạm Văn Hoàn.

2. Đối với công tác quản lý hồ sơ địa chính

Việc quản lý, cập nhật và lưu trữ hồ sơ địa chính của UBND xã Xuân Định (cũ), UBND xã Bảo Hòa (cũ) trong giai đoạn từ năm 1992 đến năm 2006 chưa bảo đảm tính thống nhất về thông tin đối với 02 thửa đất này.

Trách nhiệm đối với tồn tại nêu trên thuộc, UBND xã Bảo Hòa (cũ), UBND xã Xuân Định và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo từng thời kỳ.

3. Đối với trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và cưỡng chế thu hồi đất

Việc UBND Xuân Lộc ban hành Quyết định số 3345/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 64 xác định đối tượng thu hồi là hộ ông Nguyễn Đức Tiến là không đúng quy định tại Điều 6 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

Trách nhiệm đối với tồn tại nêu trên thuộc về UBND xã Bảo Hòa (cũ), Hội đồng bồi thường và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo từng thời kỳ.

4. Đối với việc xử lý đơn

- Đối với việc khiếu nại, khởi kiện liên quan đến việc thu hồi, cưỡng chế thu hồi đất: công dân đã lựa chọn việc khởi kiện tại tòa án và cơ quan tòa án đã xử lý theo quy định. Như vậy, nội dung khiếu nại nêu trên không tiếp tục được xem xét, giải quyết theo thủ tục khiếu nại theo quy định. Hiện nay, nếu công dân gửi đơn khiếu nại không đồng ý với việc bồi thường thì không đủ điều kiện thụ lý và không tiếp tục xem xét theo đúng quy định.

- Đối với các nội dung tố cáo liên quan đến việc thu hồi, cưỡng chế thu hồi đất: đã được các cơ quan thụ lý, xử lý, trả lời theo quy định.

- Hiện nay, các cơ quan của tỉnh đang xem xét việc hỗ trợ ổn định đời sống cho gia đình. Đây không phải là việc giải quyết bồi thường mà là việc xem xét, xử lý kiến nghị của công dân.

V. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở kết quả thanh tra, nhận định và kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra thành phố kiến nghị Chủ tịch UBND thành phố xử lý và chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện các một số nội dung sau:

1. Đối với việc xử lý vụ việc: kiến nghị Chủ tịch UBND thành phố:

- Thông báo không xem xét khiếu nại đối với các hành vi hành chính, quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi, cưỡng chế thu hồi đất tại thửa đất số 64 và 65, tờ bản đồ số 7 đã thực hiện trình tự khởi kiện. Chấm dứt xem xét tố cáo đối với các hành vi hành chính, quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi,



cưỡng chế thu hồi đất tại thửa đất số 64 và 65, tờ bản đồ số 7 mà không có nội dung, tình tiết mới như kết quả thanh tra đã nêu.

- Đối với việc xử lý kiến nghị của công dân:

+ Chấp thuận và tiếp tục chỉ đạo UBND xã Xuân Định thực hiện Thông báo Kết luận số 627/TB-UBND ngày 12/11/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giao thửa đất số 212, diện tích 382,5 m² cho gia đình có đất thu hồi tại thửa 64 và 65. Đây là chính sách hỗ trợ về chỗ ở nhằm ổn định đời sống, không phải là chế độ bồi thường. Do đó, việc xem xét hỗ trợ không đặt ra việc xác định quyền thừa kế đối với phần hỗ trợ này.

+ Qua kết quả xác minh thì hiện nay các thành viên trong gia đình gồm: bà Nhự, ông Mát và bà Hoát đã mất; đối với bà Hược và bà Hoát đã có nhà ở, đất ở ổn định từ trước khi đất bị thu hồi và hiện vẫn đang có chỗ ở ổn định; riêng trường hợp hộ ông Trang chưa có chỗ ở nên việc xem xét hỗ trợ chỗ ở cho hộ ông Trang là phù hợp. Trường hợp hộ ông Trang không có nhu cầu thì UBND xã báo cáo Chủ tịch UBND thành phố xem xét, xử lý.

2. Đối với UBND xã Xuân Định

- Ban hành quyết định điều chỉnh đối tượng thu hồi đất tại Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 23/11/2006 của UBND huyện Xuân Lộc.

- Triển khai thông báo chấm dứt việc xem xét khiếu nại đối với các hành vi hành chính, quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi, cưỡng chế thu hồi đất tại thửa đất số 64 và 65, tờ bản đồ số 7.

- Khẩn trương triển khai việc xem xét giao thửa đất số 212, diện tích 382,5 m² theo Thông báo Kết luận số 627/TB-UBND ngày 12/11/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) và chỉ đạo của UBND thành phố sau thanh tra. Trường hợp có vướng mắc hoặc gia đình không có nhu cầu, không phối hợp thực hiện thì báo cáo Chủ tịch UBND thành phố xem xét, xử lý.

- Tổ chức rà soát, kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đối với những sai phạm, thiếu sót mà Đoàn thanh tra đã chỉ ra tại Phần III kết luận này theo đúng thẩm quyền, thời hạn, thời hiệu xử lý theo quy định.

3. Đối với Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc

- Hướng dẫn những người có quyền, lợi ích liên quan đến thửa đất số 64 và 65 thực hiện thỏa thuận dân sự, cử người đại diện hợp pháp để tiếp nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Thông báo kết quả đến các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan để biết, phối hợp thực hiện.

4. Giao Thanh tra thành phố:

- Tham mưu Chủ tịch UBND thành phố báo cáo gửi Thanh tra Chính phủ, Thường trực Thành ủy và các cơ quan có liên quan đối với nội dung kết quả thanh tra xử lý vụ việc liên quan đến bồi thường tại thửa số 64 và 65.

- Công khai kết luận thanh tra; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận; tổng hợp, báo cáo UBND thành phố theo quy định.

Trên đây là kết luận thanh tra về thanh tra toàn diện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, cưỡng chế thu hồi đất liên quan đến thửa đất số 64, số 65, tờ Bản đồ số 7 để thực hiện dự án xây dựng Trường Trung học cơ sở Bảo Hòa (nay là Trường Trung học cơ sở Lê Thánh Tông) thuộc xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai. Đề nghị các đối tượng liên quan căn cứ các nội dung kết luận để thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra thành phố trước ngày 30/8/2026 để tổng hợp, theo dõi, báo cáo UBND thành phố./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (B/c);
- Thanh tra Chính phủ;
- Chánh Thanh tra thành phố;
- Các Phó Chánh Thanh tra thành phố;
- Sở Nội vụ thành phố;
- UBND xã Xuân Định;
- Đăng trang TTĐT-TTTP;
- Lưu: VT, HS.ĐTT, PNV2.

CHÁNH THANH TRA



Võ Thị Xuân Đào



