

Số: 1821 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thiệm
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 14/3/2025 của ông Nguyễn Văn Thiệm, địa chỉ: Tổ 4, khu phố Vườn Dừa, phường Phước Tân (số điện thoại 0984584962);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 153/BC-TT ngày 13/6/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 642/TT-NV ngày 27/8/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Văn Thiệm, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 14/3/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Xuân Phương (người được ông Nguyễn Văn Thiệm ủy quyền) tại Biên bản ngày 15/4/2025, thể hiện:

Ông Nguyễn Văn Thiệm không đồng ý Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 4529/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Văn Thiệm do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 - đoạn qua thành phố Biên Hòa. Ông Thiệm tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý hỗ trợ nhà cấp 3 hạng 1 (C3H1) với tỷ lệ 80%, đề nghị bồi thường nhà C3H1 với tỷ lệ 100%, vì cho rằng nhà ông Thiệm xây dựng từ năm 1994, đến năm 2012 nhà nước thực hiện dự án đường Võ Nguyên Giáp, gia đình ông Thiệm bị thu hồi một phần đất và nhà nên ông Thiệm đã sửa chữa lại nhà để sinh sống từ đó đến nay.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 10/3/2025, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 753/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Thiệm, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn



Thiệm.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua thành phố Biên Hòa, UBND thành phố Biên Hòa có Thông báo số 564 /TB-UBND ngày 19/4/2023 thu hồi diện tích 223,4m² đất thuộc một phần thửa đất số 301, tờ bản đồ số 54 phường Phước Tân của ông Nguyễn Văn Thiệm và bà Trần Thị Mến.

Ngày 04/10/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4530/QĐ-UBND thu hồi diện tích 223,4m² đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 54 phường Phước Tân của ông Nguyễn Văn Thiệm và bà Trần Thị Mến và Quyết định số 4529/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Thiệm và bà Mến để thực hiện dự án với tổng số tiền 1.860.429.740 đồng bao gồm bồi thường hỗ trợ về đất, nhà, cây trồng và tài sản khác, trong đó hỗ trợ nhà C3H1 với tỷ lệ 80% đơn giá xây dựng nhà C3H1.

Theo Giấy xác nhận số 223/UBND ngày 27/02/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 54 phường Phước Tân có diện tích 421m², mục đích sử dụng là đất ODT (117m²) + đất CLN (304m²). Đất được UBND thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 120886 ngày 10/12/2014 cho ông Nguyễn Văn Thiệm và bà Trần Thị Mến. Diện tích thu hồi là 223,4m² loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm CLN. Nguồn gốc nhà và tài sản, vật kiến trúc do ông Nguyễn Văn Thiệm và bà Trần Thị Mến tạo lập năm 1994, sử dụng đến năm 2012 xây dựng sửa chữa lại nhà ở như hiện nay. Thời điểm tạo lập không bị xử lý vi phạm hành chính, hiện ông Thiệm và bà Mến sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 23/11/2023 của Ban Quản lý dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư tỉnh phối hợp với UBND phường Phước Tân và các đơn vị có liên quan, tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 54 phường Phước Tân (biên bản có chữ ký của ông Nguyễn Văn Thiệm) có nhà C3H1 (Trệt: kết cấu mái bê tông, khung cột bê tông cốt thép, tường ốp gạch+sơn nước, nền gạch ceramic, trần thạch cao, cửa sắt kính; tầng lầu: kết cấu mái tôn, mái ngói, cột bê tông cốt thép, tường ốp gạch sơn nước, nền gạch ceramic, trần thạch cao, cửa nhôm kính) với tổng diện tích 131,1m² bị thu hồi và ảnh hưởng.

Ngày 20/5/2025, Thanh tra tỉnh có Công văn số 1384/TT-XLGQĐ đề nghị UBND thành phố Biên Hòa xác định rõ thời điểm xây nhà của ông Nguyễn Văn Thiệm đối với công trình nhà C3H1 tại thửa số 301, tờ bản đồ số 54 phường Phước Tân. Ngày 05/6/2025, UBND thành phố Biên Hòa có Công văn số 8911/UBND-TCĐ, thể hiện: “Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn Thiệm và bà Trần Thị Mến kê khai năm 2014 về nguồn gốc nhà ở, công trình xây dựng được

UBND phường Phước Tân xác nhận ngày 27/6/2014 thể hiện: Nhà tự xây dựng năm 1994, tường gạch, mái tôn nhưng do Dự án làm đường tránh thành phố Biên Hòa lấy vào nhà nên có xây dựng lại nhà, mái bằng, tường gạch tự xây dựng năm 2012”.

Căn cứ Điều 1 Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất, tại Phụ lục 1 - Đơn giá xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh, nhà C3H1 có đơn giá 7.107.000 đồng/m².

Do nhà ông Nguyễn Văn Thiệm được xây dựng, sửa chữa trên đất nông nghiệp vào thời điểm năm 2012 (sau ngày 01/7/2004), không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính, sử dụng ổn định, không tranh chấp; căn cứ điểm b khoản 3 Điều 6 của Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh: “b) Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước thời điểm Nhà nước công bố Thông báo thu hồi đất và không bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai thì được bồi thường, hỗ trợ như sau: ...Hỗ trợ 80% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất khác”, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4529/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 hỗ trợ bằng 80% đơn giá nhà C3H1 (đơn giá 7.107.000 đồng/m²) cho ông Nguyễn Văn Thiệm là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Xuân Phương (người được ông Nguyễn Văn Thiệm uỷ quyền) vào ngày 14/8/2025, thể hiện:

- Ông Nguyễn Văn Thiệm không đồng ý hỗ trợ nhà cấp 3 hạng 1 (C3H1) với tỷ lệ 80%, đề nghị bồi thường nhà C3H1 với tỷ lệ 100%.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Võ Thị Xuân Đào – Người được Chủ tịch UBND tỉnh uỷ quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất kết quả xác minh đơn khiếu nại và hướng đề xuất, kiến nghị giải quyết của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 153/BC-TT ngày 13/6/2025; nội dung ông Nguyễn Văn Thiệm khiếu nại đề nghị bồi thường nhà C3H1 với tỷ lệ 100% là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ Điều 1 Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh và điểm b khoản 3 Điều 6 Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh; trường hợp nhà C3H1 của ông Nguyễn Văn Thiệm được xây dựng, sửa chữa trên đất nông nghiệp vào thời điểm năm 2012 nên không đủ điều kiện bồi thường, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4529/QĐ-UBND ngày

04/10/2024 hỗ trợ bằng 80% đơn giá nhà C3H1 (đơn giá 7.107.000 đồng/m²) cho ông Nguyễn Văn Thiệm là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Nguyễn Văn Thiệm khiếu nại đề nghị bồi thường nhà C3H1 với tỷ lệ 100% là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Thiệm là đúng quy định pháp luật

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Thiệm là đúng.

2. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Thiệm, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 4529/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Thiệm và bà Trần Thị Mến.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Văn Thiệm qua đường bưu chính, niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011.

Điều 3. Trong thời hạn 01 năm kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Nguyễn Văn Thiệm có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Phước Tân, ông Nguyễn Văn Thiệm và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban TCD Trung ương (tại Hà Nội và KV phía Nam);
- Cục III Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh, Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, PCVP phụ trách TCD;
- Lưu: VT, NC, BTCD.

TTH.QĐ.2025

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trường Sơn