

Số: 1823/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Ngọc Tuấn
(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 07/02/2025 của ông Trần Ngọc Tuấn, địa chỉ: 52/3c, tổ 7, khu phố 4, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, nay thuộc phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai (số điện thoại 0913789994);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 88/BC-TT ngày 11/4/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 414/TT-NV1 ngày 11/8/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Trần Ngọc Tuấn, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 07/02/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Ngọc Tuấn tại Biên bản ngày 25/02/2025, thể hiện:

Ông Trần Ngọc Tuấn không đồng ý Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Tuấn để thực hiện Dự án đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron. Ông Trần Ngọc Tuấn tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 2.813.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá 20.000.000 đồng/m² vì cho rằng giá đất thực tế tại vị trí tương tự có giá 50.000.000đồng/m².

- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 đường Võ Thị Sáu, đề nghị bồi thường đất vị trí 2 đường Võ Thị Sáu, vì cho rằng hẻm trước nhà của ông có bề rộng trên 03m, cách đường Võ Thị Sáu 33,9m.

- Không đồng ý bồi thường diện tích đất 574,88m² (diện tích đất đã xây nhà ở) là đất nông nghiệp, đề nghị bồi thường là đất ở, vì cho rằng trên thửa

đất của ông đã xây dựng 09 căn nhà từ trước ngày 01/7/2004 (đã được UBND phường Thống Nhất xác nhận), căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình ông được bồi thường đất ở trên diện tích đất đã xây dựng nhà ở.

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

Ngày 06/01/2025, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Ngọc Tuấn, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Ngọc Tuấn.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án xây dựng đường Trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron, ngày 06/4/2022, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo số 235/TB-UBND thu hồi diện tích 1.771,3m² đất trồng cây hằng năm khác thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất của ông Nguyễn Văn Hiếu (chết) và vợ là bà Nguyễn Thị Xuân. Ngày 27/10/2023, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo số 1999/TB-UBND, điều chỉnh đối tượng thu hồi đất từ ông Nguyễn Văn Hiếu (chết) và vợ là bà Nguyễn Thị Xuân thành ông Nguyễn Văn Hiếu (chết) và vợ là bà Nguyễn Thị Xuân – ông Trần Ngọc Tuấn (sử dụng).

Ngày 30/7/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1908/QĐ-UBND thu hồi diện tích 1.771,3m² đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất, người đăng ký là ông Nguyễn Ngọc Hiếu và bà Nguyễn Thị Xuân, người sử dụng là ông Trần Ngọc Tuấn, mục đích sử dụng là đất trồng cây hằng năm khác (BHK).

Ngày 03/7/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Nguyễn Thị Xuân (đăng ký), ông Trần Ngọc Tuấn (sử dụng) với số tiền 7.384.265.000 đồng, bao gồm; bồi thường đất 4.982.667.000 đồng; bồi thường nhà, vật kiến trúc 2.301.617.000 đồng; bồi thường hỗ trợ cây trồng 22.783.000 đồng; bồi thường hỗ trợ tài sản 59.198.000 đồng; hỗ trợ về chính sách 6.000.000 đồng và thưởng di dời 12.000.000 đồng.

- Đối với nội khiếu nại không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 2.813.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá 20.000.000 đồng/m²:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 31/UBND ngày 22/12/2022 và số 50/UBND ngày 01/8/2023 của UBND phường Thống Nhất thể hiện: Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất có diện tích 1.771,3m², diện tích thu hồi 1.771,3m² (theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 30/10/2020, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất có mục đích sử dụng là BHK), người đăng ký là ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Nguyễn Thị Xuân, người sử dụng là ông Trần Ngọc Tuấn.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại khoản 2 Điều 74 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “Việc bồi thường được thực hiện...bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”; tại điểm đ khoản 4 Điều 114 quy định: “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”; căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định giá đất cụ thể: “Căn cứ nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, phương pháp định giá đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này và kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”.

Ngày 28/12/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3649/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường trục Trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối hai đầu cầu), thành phố Biên Hòa, theo đó giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm vị trí 3 đường Võ Thị Sáu (đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận) có giá 2.813.000 đồng/m².

Căn cứ các quy định trên, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Văn Hiếu và Nguyễn Thị Xuân (đăng ký), ông Trần Ngọc Tuấn (sử dụng) đất trồng cây hàng năm khác vị trí 3 đường Võ Thị Sáu (đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận) với giá 2.813.000 đồng/m² là đúng quy định.

- Đối với nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 đường Võ Thị Sáu, đề nghị bồi thường đất vị trí 2 đường Võ Thị Sáu:

Theo Công văn số 1215/CNBH-ĐKCG ngày 03/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa, thể hiện: Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất thuộc vị trí 3 đường Võ Thị Sáu – đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận.

Theo Công văn số 7900/VPĐK.BH-TTTLT ngày 01/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hòa về việc cung cấp thông tin thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất, theo đó: khoảng cách từ thửa đất đến đường giao thông chính là khoảng 33,9m, tiếp giáp đường hẻm có bề rộng khác nhau nơi hẹp nhất (tại thửa đất số 13, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 51) của đường hẻm là 2,73m và tiếp giáp các thửa đất số 13, số 15, số 25, số 32, số 255, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất.

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh: Tại khoản 8 Điều 3 quy định: “Ranh thửa đất là ranh được xác định theo ranh giới đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử



dụng đất hoặc xác định theo ranh thửa đất đã được xác lập trên bản đồ địa chính (đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)”; tại khoản 1 Điều 6 quy định phân vị trí đất nông nghiệp tại đô thị: “Đất nông nghiệp tại đô thị phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại đô thị quy định tại khoản 1 Điều 7 của quy định này” và tại điểm b khoản 1 Điều 7 quy định phân vị trí đất phi nông nghiệp tại đô thị “vị trí 2: bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường phố $\leq 600m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường phố $\leq 400m$ ” và điểm c khoản 1 Điều 7 quy định “.....Vị trí 3: bao gồm các trường hợp sau: ... - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $< 3m$, cách đường phố $\leq 200m$ ”, tại khoản 5 Điều 12 quy định nguyên tắc xác định vị trí, áp dụng giá đất đối với các trường hợp cụ thể: “Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá.

Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất không nằm tiếp giáp mặt tiền đường giao thông, nằm tiếp giáp mặt tiền đường hẻm có bề rộng hẹp không đều nhau, nơi hẹp nhất (tại thửa đất số 13, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 51) là 2,73m, không thỏa mãn điều kiện thửa đất vị trí 2 theo quy định nêu trên, thửa đất được xác định vị trí 3, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Văn Hiếu và Nguyễn Thị Xuân (đăng ký), ông Trần Ngọc Tuấn (sử dụng) đất nông nghiệp theo vị trí 3 đường Võ Thị Sáu là đúng quy định.

- Đối với nội dung không đồng ý bồi thường diện tích đất 574,88m² (diện tích đất đã xây nhà ở) là đất nông nghiệp, đề nghị bồi thường là đất ở:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/4/2022, do Trung tâm phát triển quỹ đất chủ trì được ông Trần Ngọc Tuấn xác nhận (gồm 02 biên bản), trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất có xây dựng 09 căn nhà được đánh số từ 01-09 có tổng diện tích 574,88m² và một số công trình vật kiến trúc trên đất.

Theo Biên bản làm việc ngày 24/4/2024 giữa UBND phường Thống Nhất với ông Trần Ngọc Tuấn và các thành phần có liên quan, thể hiện căn nhà số 01 do ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Nguyễn Thị Xuân xây dựng năm 1998, kích thước 40m², ngày 17/7/2000 ông Trần Ngọc Tuấn và vợ là bà Nguyễn Lệ Dung nhận chuyển nhượng thửa đất, trên đó có căn nhà của bà Nguyễn Thị Xuân (thời điểm này ông Nguyễn Văn Hiếu đã chết), ông Tuấn sử dụng đến tháng 12/2003 thì phá bỏ toàn bộ căn nhà cũ để xây dựng lại và hoàn thiện vào tháng 02/2004.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 31/UBND ngày 22/12/2022 của UBND phường Thống Nhất, căn nhà số 02 diện tích 38,5m² (5m x 7,7m) do ông Trần Ngọc Tuấn xây dựng, thời điểm năm 2003, việc xây dựng không bị xử phạt vi phạm hành chính, căn nhà số 03 diện tích 71,61m² (9,3m x 7,7m)

xây dựng năm 2009, đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 29/4/2009; các căn nhà và vật kiến trúc còn lại ông Trần Ngọc Tuấn xây dựng vào năm 2011 đến 2013, việc xây dựng không bị xử phạt vi phạm hành chính.

Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013 “2. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

a) *Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.*

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;

b) *Đối với thửa đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;*

c) *Đối với thửa đất có cả nhà ở và công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này;*

d) *Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều này”.*

Theo Bản đồ phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Thống Nhất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ.UBT ngày 02/6/1997, Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Thống Nhất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 825/QĐ.CT.UBND ngày 16/01/2006, Bản đồ cập nhật và chồng ghép quy hoạch xây dựng lên Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 phường Thống Nhất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2230/QĐ.UBND ngày 13/8/2012, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất có chức năng một phần quy hoạch đất giao thông và một phần quy hoạch đất công viên cây xanh.

Như vậy, căn cứ hồ sơ, quy định pháp luật xác định căn nhà số 01 ông Trần Ngọc Tuấn đang sử dụng (do ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Nguyễn Thị Xuân xây dựng năm 1998, ông Trần Ngọc Tuấn và bà Nguyễn Lệ Dung tháo dỡ toàn bộ căn nhà vào khoảng tháng 12/2003, xây dựng lại căn nhà mới và hoàn thiện vào khoảng tháng 02/2004), các căn nhà còn lại do ông Tuấn xây dựng từ năm 2003 đến năm 2013 đều sau thời điểm quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ.UBT ngày 02/6/1997, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Tuấn diện tích đất 574,88m² (diện tích đất đã xây nhà ở) là đất nông nghiệp, là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Ngọc Tuấn vào ngày 08/8/2025, thể hiện:

- Ông Trần Ngọc Tuấn trình bày: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 2.813.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá 20.000.000 đồng/m² vì cho rằng giá đất thực tế tại vị trí tương tự có giá 50.000.000 đồng/m²; không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 đường Võ Thị Sáu, đề nghị bồi thường đất vị trí 2 đường Võ Thị Sáu, vì cho rằng hẻm trước nhà của ông có bề rộng trên 03m, cách đường Võ Thị Sáu 33,9m; không đồng ý bồi thường diện tích đất 574,88m² (diện tích đất đã xây nhà ở) là đất nông nghiệp, đề nghị bồi thường là đất ở, vì cho rằng trên thửa đất của ông đã xây dựng 09 căn nhà từ trước ngày 01/7/2004 (đã được UBND phường xác nhận) căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình ông được bồi thường đất ở trên diện tích đất đã xây dựng nhà ở.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Lãnh đạo Thanh tra tỉnh – Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy 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 88/BC-TT ngày 11/4/2025; nội dung ông Trần Ngọc Tuấn khiếu nại là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Tại thời điểm thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Tuấn căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

- *Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 2.813.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá 20.000.000 đồng/m²:*

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 30/10/2020, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác.

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của

Chính phủ quy định về giá đất cụ thể; Quyết định số 3649/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường trục Trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối hai đầu cầu), UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 bồi thường, hỗ trợ cho Trần Ngọc Tuấn đất nông nghiệp với giá 2.813.000 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung ông Trần Ngọc Tuấn khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 20.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2 đường Võ Thị Sáu:

Theo Công văn số 1215/CNBH-ĐKCG ngày 03/3/2023 và Công văn số 7900/VPĐK.BH-TTTLT ngày 01/10/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa, thể hiện: Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất thuộc vị trí 3 đường Võ Thị Sáu – đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận.

Căn cứ khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 7 Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Tuấn đất nông nghiệp theo vị trí 3 đường Võ Thị Sáu là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Trần Ngọc Tuấn khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo vị trí 2 đường Võ Thị Sáu là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung ông Trần Ngọc Tuấn yêu cầu bồi thường diện tích đất 574,88m² (diện tích đất đã xây nhà ở) là đất ở:

Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013, Quyết định số 1619/QĐ.UBT ngày 02/6/1997 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Thống Nhất và theo các giấy xác nhận về nguồn gốc nhà đất, các biên bản làm việc điều chỉnh xác định các căn nhà trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 51 phường Thống Nhất được xây dựng từ năm 1998 đến năm 2013, sau thời điểm quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Tuấn diện tích 574,88m² đất (diện tích đất đã xây nhà ở) là đất nông nghiệp, là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Trần Ngọc Tuấn khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 574,88m² đất (diện tích đất đã xây nhà ở) là đất ở, là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Trần Ngọc Tuấn 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 26/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Ngọc Tuấn là đúng.

2. Yêu cầu ông Trần Ngọc Tuấn, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Nguyễn Thị Xuân (đăng ký), ông Trần Ngọc Tuấn (sử dụng).

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Trần Ngọc Tuấn 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 Trần Ngọc Tuấn 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, Ban Tiếp công dân tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Trần Biên, ông Trần Ngọc Tuấn 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