

Số: 1860 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 24 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Cẩm Loan
(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 08/4/2025 của bà Đặng Thị Cẩm Loan, địa chỉ: Khu phố Long Đức 3, phường Tam Phước (số điện thoại 0974438113);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 149/BC-TT ngày 12/6/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 652/TT-NV1 ngày 28/8/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Đặng Thị Cẩm Loan, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 08/4/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Xuân Phương (người được bà Đặng Thị Cẩm Loan ủy quyền) tại Biên bản ngày 29/4/2025, thể hiện:

Bà Đặng Thị Cẩm Loan không đồng ý Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5636/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Đặng Thị Cẩm Loan 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. Bà Loan tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Yêu cầu bồi thường toàn bộ căn nhà và công trình kiến trúc với tỷ lệ 100% vì cho rằng theo quy định tại Điều 16 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, thì căn nhà, vật kiến trúc của bà Loan phải được bồi thường với tỷ lệ 100%.

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

Ngày 25/3/2025, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 1106/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Đặng Thị

Cẩm Loan, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Đặng Thị Cẩm Loan.

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 354/TB-UBND ngày 18/4/2023 thu hồi diện tích 76,6m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 62 phường Tam Phước của bà Đặng Thị Cẩm Loan.

Ngày 04/11/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 5636/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Đặng Thị Cẩm Loan để thực hiện dự án, với tổng số tiền 545.392.000 đồng, trong đó bao gồm bồi thường đất, hỗ trợ tài sản khác, thưởng di dời và không bồi thường nhà, công trình kiến trúc.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 471/XN-UBND ngày 16/8/2024, số 549/XN-UBND ngày 31/8/2024 của UBND phường Tam Phước; Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất ngày 15/10/2023 của Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh, thể hiện: Diện tích thu hồi 76,6m² đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 62 phường Tam Phước (đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 252948 ngày 29/4/2016 cho ông Trịnh Ngọc Minh; năm 2016, ông Trịnh Ngọc Minh chuyển nhượng cho ông Phùng Lâm và bà Trần Thị Tố Trinh; năm 2016, ông Phùng Lâm và bà Phùng Thị Tố Trinh chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Cẩm Loan (được Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Biên Hòa xác nhận trên trang số 4 ngày 11/10/2016). Nguồn gốc về nhà, vật kiến trúc: Căn nhà C2H2 (01 trệt, 02 lầu, kích thước mỗi tầng là 5,12m x 18,85m) xây dựng năm 2017, công trình xây dựng bị xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 233/QĐ-KPHQ ngày 19/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa. Hiện trạng sử dụng không phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Công văn số 10843/UBND-KTNS ngày 22/8/2024 của UBND tỉnh về việc xử lý thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 đối với các dự án đang triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh và Công văn số 11807/UBND-KTNS ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh về xử lý vướng mắc áp dụng chính sách bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, theo đó: *“Để thống nhất cho một dự án cùng một chính sách, tránh gây khiếu nại đông người làm mất an ninh trật tự, giao UBND huyện Long Thành, UBND thành phố Biên Hòa, Ban quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh áp dụng các chính sách bồi thường, hỗ trợ trước đây cho tất cả trường hợp còn lại của dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và trình phê duyệt theo thẩm quyền”*.

Dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013:

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: 2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”.

Căn cứ 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 Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh quy định bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất: “*3. Đối với nhà ở, vật kiến trúc được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện như sau: 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...*”.

Ngày 25/10/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, tại khoản 1 Điều 2 quy định hiệu lực thi hành: “*Quyết định này có hiệu lực từ ngày 05 tháng 11 năm 2024*”. Ngày 04/11/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 5636/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Đặng Thị Cẩm Loan thì Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh chưa có hiệu lực thi hành.

Ngày 09/6/2025, Thanh tra tỉnh tổ chức cuộc họp với Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa và UBND phường Tam Phước; sau khi trao đổi, các cơ quan, đơn vị tham dự cuộc họp thống nhất như sau: Căn cứ Quyết định số 233/QĐ-KPHQ ngày 19/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do đã có hành vi vi phạm hành chính tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng (tại thời điểm xây dựng nhà, đất chưa được chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở); theo đó, buộc bà Đặng Thị Cẩm Loan lập thủ tục xin phép xây dựng theo quy định; nhưng sau đó, bà Đặng Thị Cẩm Loan không thực hiện.

Căn cứ các quy định nêu trên, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 5636/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Đặng Thị Cẩm Loan, theo đó không bồi thường nhà, công trình kiến trúc cho bà Loan là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Xuân Phương - người được bà Đặng Thị Cẩm Loan ủy quyền tham dự vào ngày 21/8/2025, thể hiện:

- Bà Đặng Thị Cẩm Loan khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ căn nhà và công trình kiến trúc 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 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 149/BC-TT ngày 12/6/2025; nội dung bà Đặng Thị Cẩm Loan nại yêu cầu bồi thường toàn bộ căn nhà và công trình kiến trúc với tỷ lệ 100% là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Thực hiện Công văn số 10843/UBND-KTNS ngày 22/8/2024 của UBND tỉnh về việc xử lý thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 đối với các dự án đang triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh và Công văn số 11807/UBND-KTNS ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh về xử lý vướng mắc áp dụng chính sách bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu; căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 và 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 Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 5636/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Đặng Thị Cẩm Loan, theo đó không bồi thường nhà, công trình kiến trúc là đúng quy định pháp luật.

Nội dung bà Đặng Thị Cẩm Loan khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ căn nhà và công trình kiến trúc với tỷ lệ 100% là không có cơ sở xem xét

Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Đặng Thị Cẩm Loan 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 1106/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Đặng Thị Cẩm Loan là đúng.

2. Yêu cầu bà Đặng Thị Cẩm Loan, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5636/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Đặng Thị Cẩm Loan.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Đặng Thị Cẩm Loan 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, bà Đặng Thị Cẩm Loan 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 Tam Phước, bà Đặng Thị Cẩm Loan và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP. HCM);
- Cục III Thanh tra Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương Khu vực phía Nam;
- 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

