

Số: H/H11 /QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 23 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc giải quyết khiếu nại của ông Tôn Thất Thứ (lần đầu)

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 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 và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 10/6/2024 của ông Tôn Thất Thứ; địa chỉ: Tổ 1, khu 7, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 121/BC-TT ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Tôn Thất Thứ, với các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại, yêu cầu của người khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 10/6/2024 của ông Tôn Thất Thứ và biên bản làm việc với ông Tôn Thất Thứ (người được ông Tôn Thất Thứ uỷ quyền) thể hiện nội dung khiếu nại như sau: Khiếu nại văn bản số 1634/UBND- NC ngày 20/5/2024 của UBND huyện Tân Phú V/v trả lời đơn kiến nghị của ông Tôn Thất Thứ, cụ thể gồm 2 nội dung:

- Không đồng ý với việc bồi thường diện tích đất thu hồi làm đường Hùng Vương (nổi dài) theo đơn giá vị trí 4. Yêu cầu bồi thường theo đơn giá vị trí 3 đường D1- Khu Tái định cư 9,7ha. Lý do: Khi thu hồi đất để thực hiện dự án Trung tâm văn hóa và Dự án Tái định cư 9,7ha, ông được bồi thường vị trí 3.

- Không đồng ý với việc xác định diện tích đất còn lại là 37m<sup>2</sup>. Lý do: Theo giấy CNQSD đất số H-0027 cấp ngày 21/3/2006 thì thửa số 01, tờ 14 có diện tích là 5.933,9m<sup>2</sup> sau khi thu hồi làm Trung tâm văn hóa là 1.347,5m<sup>2</sup>, Khu tái định cư 9,7 ha là 3074,3m<sup>2</sup> và đường Hùng Vương (nổi dài) là 1.315,3m<sup>2</sup> thì diện tích còn lại là 196,8m<sup>2</sup>, không phải 37m<sup>2</sup>.

#### II. Kết quả xác minh

##### 1. Quá trình thu hồi đất, chi trả bồi thường

Ông Tôn Thất Thứ và bà Đỗ Thị Nhân là người sử dụng thửa đất số 01, tờ 14, bộ bản đồ thị trấn Tân Phú, diện tích 5.933,9m<sup>2</sup> (đất trồng cây hàng năm) được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số H-0027 ngày 21/3/2006.

- Năm 2004: UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định 6871/QĐ-UBND ngày 29/12/2004 V/v phê chuẩn phương án bồi thường do thu hồi đất xây dựng Trung tâm văn hóa - sinh hoạt thanh thiếu niên tại thị trấn Tân Phú- huyện Tân Phú. Theo đó gia đình ông Tôn Thất Thứ bị thu hồi diện tích 1.491,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và được bồi thường hỗ trợ theo vị trí 3 đơn giá 20.000đ/m<sup>2</sup>

- **Năm 2006:** Khi đo đạc chỉnh lý không cập nhật diện tích đã thu hồi là Trung tâm văn hóa mà tách thửa đất số 1, tờ 14 thành 2 thửa là 1a (diện tích 4.572,8m<sup>2</sup>) và 1b (diện tích 1.347,5m<sup>2</sup>) thuộc tờ 14.

- **Năm 2007:** UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định 1613/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 Về việc thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án xây dựng Khu tái định cư 9,7 ha tại thị trấn Tân Phú. Theo đó hộ ông Tôn Thất Thứ bị thu hồi diện tích **3.074,3m<sup>2</sup>** đất nông nghiệp thuộc thửa 1a và được bồi thường hỗ trợ theo **vị trí 3 đơn giá 30.000đ/m<sup>2</sup>**.

- **Năm 2015:** Khi đo đạc chỉnh lý thì diện tích còn lại của thửa số 1a diện tích là **1.352,3m<sup>2</sup>** đất nông nghiệp (được đổi thành thửa số 1, tờ 14). Lý do: Một phần diện tích thửa số 1a đã được thu hồi cùng với thửa 1b để xây dựng Trung tâm Văn hóa (theo như quy hoạch đã ghi trong giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Tôn Thất Thứ).

- **Năm 2017:** Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện tại văn bản số 884/UBND-NC, Trung tâm phát triển quỹ đất căn cứ bản đồ địa chính năm 2006 và Biên bản kiểm đếm ngày 18/5/2016 đề lên phương án bồi thường (tạm tính) để làm đường Hùng Vương (nổi dài) cho ông Tôn Thất Thứ với diện tích **1.498,5m<sup>2</sup>** đất nông nghiệp, **vị trí 3, đơn giá 40.000đ/m<sup>2</sup>**. Sau đó UBND huyện có văn bản số 1530/UBND-KT ngày 17/8/2017 V/v Cấp tạm ứng cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh huyện Tân Phú số tiền 522.000.000đ để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Tôn Thất Thứ (Ngày 29/8/2017, Trung tâm phát triển quỹ đất đã chi trả toàn bộ số tiền trên cho ông Thứ).

- **Năm 2020- 2021:** UBND huyện Tân Phú có thông báo số 90/TB-UBND ngày 10/01/2020 Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Hùng Vương (nổi dài). Theo bảng tạm tính của Trung tâm phát triển quỹ đất ngày 26/4/2021 diện tích thu hồi của ông Tôn Thất Thứ là **1.346,3m<sup>2</sup>** được xác định đất nông nghiệp **vị trí 3, đơn giá 135.000đ/m<sup>2</sup>**. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là **726.443.000đ**. Sau đó đơn vị thi công đã tạm ứng thêm cho ông Tôn Thất Thứ 150.000.000đ.

- **Ngày 16/11/2023:** UBND huyện Tân Phú ban hành quyết định số 4319/QĐ-UBND Về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án xây dựng đường Hùng Vương (nổi dài) tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú. Theo đó ông Tôn Thất Thứ bị thu hồi diện tích **1.315,3m<sup>2</sup>** đất nông nghiệp (thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 14), bộ bản đồ địa chính thị trấn Tân Phú.

- **Ngày 16/11/2023:** UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4191/QĐ-UBND Về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ cho ông Tôn Thất Thứ để thực hiện dự án xây dựng đường Hùng Vương (nổi dài) tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú. Theo đó hộ ông Tôn Thất Thứ được bồi thường, hỗ trợ tổng cộng 2.193.873.000đ (theo bản chiết tính thì diện tích **1.315,3m<sup>2</sup>** đất bị thu hồi được xác định là đất nông nghiệp **vị trí 4 đường D1, Khu Tái định cư 9,7 ha**).

Ngày 23/02/2024, ông Tôn Thất Thứ có đơn kiến nghị gửi UBND huyện với nội dung: Đề nghị xác định lại vị trí thửa đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thu hồi và cấp sổ mới phần diện tích còn lại; cấp đất tái định cư.

Ngày 20/5/2024, UBND huyện ban hành văn bản số 1634/UBND- NC về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Tôn Thất Thứ. Sau khi nhận được văn bản số

1634/UBND- NC ngày 20/5/2024 của UBND huyện, ông Thứ không đồng ý nên làm đơn khiếu nại với nội dung nêu tại mục 1.

## 2.2. Kết quả xác minh các nội dung khiếu nại

**a) Về vị trí đất bị thu hồi:** Theo bản đồ địa chính thị trấn Tân Phú lập năm 2015 thì vị trí thửa đất số 1 , tờ 14 như sau.

- + Phía Đông giáp thửa số 2 , tờ 14 loại đất CLN (cây lâu năm)
- + Phía Tây giáp thửa số 58, tờ 3 loại đất CLN (cây lâu năm)
- + Phía Nam giáp thửa số 46 , tờ 14 loại đất DVH ( Đất văn hóa)
- + Phía Bắc giáp Công viên khu A (Khu Tái định cư 9,7 ha).

Theo bản đồ địa chính, tại văn bản số 1799/VPĐK.TP-ĐKCG ngày 15/8/2024 của VPĐKĐĐ-CN Tân Phú, thì thửa đất này không có đường đi ra đường D1 nên xác định vị trí 4. Tuy nhiên tại thời điểm thu hồi đất (năm 2023) thì trên thực tế thửa đất này tiếp giáp với đường nội bộ cạnh Công viên khu A (*Khu Tái định cư 9,7 ha*).

Ngày 27/9/2024, sau khi nghe ý kiến của các cơ quan có liên quan, UBND huyện thống nhất hướng giải quyết đơn như sau: Thống nhất bồi thường diện tích 1.315,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thu hồi của ông Tôn Thất Thứ theo đơn giá đất nông nghiệp vị trí 3, đường D1- Khu Tái định cư 9,7 ha.

Lý do: Tính đến trước khi có Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường Hùng Vương (*nối dài*) thì ông Tôn Thất Thứ đã bị thu hồi 2 lần (*Trung tâm văn hóa và Khu tái định cư 9,7 ha*) với tổng diện tích 4.566,0m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (*thuộc thửa số 1, tờ 14*), đều được bồi thường **vị trí 3**. Đồng thời theo các bảng tạm tính (*Dự án đường Hùng Vương –nối dài*) thì diện tích bị thu hồi **đều được xác định vị trí 3**. Mặt khác tại thời điểm thu hồi đất (năm 2023), trên thực tế thửa đất này tiếp giáp với đường nội bộ cạnh Công viên khu A (*Khu Tái định cư 9,7 ha*).

## b) Về diện tích đất còn lại sau khi thu hồi

- Theo giấy CNQSD đất số H-0027 cấp ngày 21/3/2006 thì thửa số 01, tờ 14 có diện tích là **5.933,9m<sup>2</sup>** (*theo bản đồ địa chính thị trấn Tân Phú lập năm 1998*). Trong đó: Quy hoạch Công viên cây xanh (*nay là Trung tâm Văn hóa*) là 1.473,0m<sup>2</sup>; Quy hoạch mở đường (*nay là đường Hùng Vương*) là 1.351,9m<sup>2</sup>; Diện tích nằm ngoài quy hoạch là 3.109,0 m<sup>2</sup>.

- Theo các quyết định thu hồi đất thể hiện:

- + Diện tích thu hồi làm trung tâm văn hóa **1.491,7m<sup>2</sup>**
- + Diện tích thu hồi làm Khu tái định cư 9,7 ha là **3.074,3m<sup>2</sup>**
- + Diện tích thu hồi là đường Hùng Vương nối dài là **1.315,7m<sup>2</sup>**

+ Diện tích còn lại là **37m<sup>2</sup>** (*trên thực tế đã nằm trong Công viên khu A -Khu Tái định cư 9,7 ha, đã được thi công xong*).

**Như vậy:** Diện tích sau 3 lần thu hồi là **5881,7m<sup>2</sup> cộng với diện tích còn lại là 37m<sup>2</sup>, tổng cộng là 5918,7m<sup>2</sup>**, ít hơn là **15,2m<sup>2</sup>** so với giấy CNQSDĐ (tương đương 0,25%). Do đó: Việc ông Tôn Thất Thứ khiếu nại cho rằng sau khi thu hồi thực hiện 3 dự án, diện tích còn lại là 196,8m<sup>2</sup> là không có căn cứ (*Nội dung này tại buổi làm việc ngày 31/7/2024, sau khi nghe Thanh tra huyện giải thích, ông Tôn Thất Thanh (người được ủy quyền) đồng ý không khiếu nại về diện tích đất còn lại sau khi thu hồi*).



Ngày 27/9/2024, sau khi nghe ý kiến của các cơ quan có liên quan, UBND huyện thông nhất hướng giải quyết đơn như sau: Đối với phần diện tích còn lại 37m<sup>2</sup> do có hình thể đặc biệt và thực tế đã thi công xong, do đó đề nghị thu hồi và bồi thường chung với dự án đường Hùng Vương (nổi dài).

Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 16/10/2024 với Thanh tra huyện, ông Tôn Thất Thanh (*người được uỷ quyền*) không đồng ý thu hồi phần diện tích 37m<sup>2</sup> còn lại và yêu cầu cấm mốc giao đất trên thực địa.

### III. Kết quả đối thoại

Ngày 22/10/2024, UBND huyện tổ chức đối thoại với ông Tôn Thất Thứ, kết quả như sau:

Sau khi xem xét Báo cáo số 121/BC-TT ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Thanh tra huyện, ý kiến của các cơ quan, đơn vị dự đối thoại và ý kiến trình bày của người khiếu nại, ông Phạm Duy Thi - Phó Chủ tịch UBND huyện, chủ trì buổi đối thoại kết luận:

1. Thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 121/BC-TT ngày 21/10/2024 của Thanh tra huyện.

- Công nhận nội dung yêu cầu bồi thường diện tích 1.315,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp theo đơn giá vị trí 3 đường D1- Khu Tái định cư 9,7ha.

- Không công nhận nội dung yêu cầu cấm mốc giao đất trên thực địa với diện tích còn lại 37m<sup>2</sup> đất nông nghiệp.

2. Giao Thanh tra huyện tham mưu UBND huyện ban hành quyết định giải quyết đơn khiếu nại của ông Tôn Thất Thứ theo quy định.

3. Giao Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi diện tích 37m<sup>2</sup> đất nông nghiệp còn lại của ông Tôn Thất Thứ.

4. Giao trung tâm PTQĐ huyện tính bồi thường bổ sung diện tích 1.315,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và diện tích 37m<sup>2</sup> đất nông nghiệp còn lại theo đơn giá vị trí 3 đường D1- Khu Tái định cư 9,7ha cho ông Tôn Thất Thứ.

5. Ý kiến của ông Tôn Thất Thanh: Đồng ý với nội dung giải quyết của UBND huyện tại buổi đối thoại.

### IV. Kết luận

#### a) Về vị trí đất bị thu hồi

Theo bản đồ địa chính thì thửa đất này không có đường đi ra đường D1 nên được xác định là vị trí 4 theo văn bản số 1799/VPĐK.TP-ĐKCG ngày 15/8/2024 của VPĐKĐĐ-CN Tân Phú. Tuy nhiên tại thời điểm thu hồi đất (năm 2023) thì trên thực tế thửa đất này tiếp giáp với đường nội bộ cạnh Công viên khu A (Khu Tái định cư 9,7 ha).

Mặt khác, tính đến trước khi có Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường Hùng Vương (*nổi dài*) thì ông Tôn Thất Thứ đã bị thu hồi 2 lần (*Trung tâm văn hóa và Khu tái định cư 9,7 ha*) với tổng diện tích 4.566,0m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (*thuộc thửa số 1, tờ 14*), đều được bồi thường **vị trí 3**. Đồng thời theo các bảng tạm tính (*Dự án đường Hùng Vương – nổi dài*) thì diện tích bị thu hồi **đều được xác định vị trí 3**. Tại thời điểm thu hồi đất (năm 2023) thì trên thực tế thửa đất này tiếp giáp với đường nội bộ cạnh Công viên khu A (*Khu Tái định cư 9,7 ha*). Do đó, việc ông

Tôn Thất Thứ yêu cầu bồi thường diện tích 1.315,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp theo đơn giá vị trí 3 đường D1- Khu Tái định cư 9,7ha là có cơ sở xem xét giải quyết.

**b) Về diện tích đất còn lại sau khi thu hồi**

Đối với phần diện tích còn lại 37m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, do có hình thể đặc biệt và thực tế đã thi công xong, do đó các cơ quan đề nghị thu hồi và bồi thường chung với dự án đường Hùng Vương (nội dài) là phù hợp với thực tế.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giải quyết khiếu nại của ông Tôn Thất Thứ như sau:

- Công nhận nội dung yêu cầu bồi thường diện tích 1.315,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp theo đơn giá vị trí 3 đường D1- Khu Tái định cư 9,7ha.

- Không công nhận nội dung yêu cầu cắm mốc giao đất trên thực địa với diện tích còn lại 37m<sup>2</sup> đất nông nghiệp.

- Giao Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi diện tích 37m<sup>2</sup> đất nông nghiệp còn lại của ông Tôn Thất Thứ.

- Giao trung tâm PTQĐ huyện tính bồi thường bổ sung diện tích 1.315,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và diện tích 37m<sup>2</sup> đất nông nghiệp còn lại theo đơn giá vị trí 3 đường D1- Khu Tái định cư 9,7ha (bồi thường chung với dự án đường Hùng Vương nội dài).

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho Thanh tra huyện gửi quyết định này đến ông Tôn Thất Thứ và các cơ quan, đơn vị có liên quan biết theo quy định tại Điều 32 Luật Khiếu nại năm 2011.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này ông Tôn Thất Thứ không đồng ý với giải quyết khiếu nại của UBND huyện, ông Tôn Thất Thứ có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện UBND huyện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Chánh Thanh tra huyện; Trưởng Ban Tiếp công dân huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Tân Phú; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phú và ông Tôn Thất Thứ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *linh*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
  - Thanh tra tỉnh;
  - CT& PCKT.UBND huyện;
  - Ban Quản lý DA huyện;
  - Phòng Văn Hóa-TT-TT (đăng công TT điện tử huyện);
  - Lưu: VT, HSKN.
- (Linh 6b)



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phạm Duy Thi**