

Số: 465 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Mỹ Châu
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 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 Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 19/8/2020 của bà Trần Thị Mỹ Châu (địa chỉ: Số 208/15, đường Đoàn Văn Bơ, Phường 10, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh – số điện thoại: 0776 171908).

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 19/8/2020 của bà Trần Thị Mỹ Châu và Biên bản làm việc ngày 16/10/2020 của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Bà Trần Thị Mỹ Châu không đồng ý Quyết định số 2675/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và bồi thường, hỗ trợ bổ sung do thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư 125ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch. Bà Châu tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Không đồng ý bồi thường đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm và đất rừng trồng sản xuất với đơn giá 417.000 đồng/m² vì cho rằng quá thấp; đề nghị bồi thường theo giá thị trường 2.000.000 đồng/m².

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

Ngày 20/7/2020, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2675/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Mỹ Châu.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Báo cáo số 241/BC-TT ngày 03/11/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Mỹ Châu và Báo cáo số 242/BC-TT ngày 03/02/2021 về kết quả đối thoại của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Ngày 30/8/2019, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4440/QĐ-UBND về việc bồi thường cho bà Trần Thị Mỹ Châu diện tích



2.825,5m² đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất rừng trồng sản xuất, vị trí 3 với đơn giá 417.000 đồng/m² và ngày 31/12/2019, UBND huyện Nhơn Trạch tiếp tục ban hành Quyết định số 7843/QĐ-UBND hỗ trợ bổ sung cho bà Châu, theo đó bà Châu được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp đối với diện tích 2.825,5m² (gồm 1.833,4m² đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đơn giá 100.000 đồng/m² và 992,1m² đất rừng trồng sản xuất, đơn giá 70.000 đồng/m²).

Không đồng ý quyết định bồi thường, hỗ trợ và hỗ trợ bổ sung nêu trên; bà Châu có đơn đề ngày 05/02/2020 gửi UBND huyện Nhơn Trạch khiếu nại yêu cầu bồi thường đất với giá 2.000.000 đồng/m² hoặc hoán đổi đất cho bà tại dự án khác. Ngày 20/7/2020, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2675/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Châu. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Nhơn Trạch, bà Châu tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

- Về căn cứ pháp lý để thực hiện Dự án:

Ngày 11/12/2014, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 144/NQ-HĐND về việc thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; trong đó có Dự án Khu dân cư 125ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 12/11/2015, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 9376/UBND-ĐT chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần Ngũ Long Tân đầu tư Dự án.

Ngày 30/12/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4276/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện Nhơn Trạch, trong đó có Dự án Khu dân cư 125ha tại xã Long Tân; đồng thời, giao UBND huyện Nhơn Trạch thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền, đúng kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

Ngày 27/10/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3541/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án Khu dân cư 125ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 20/02/2017, UBND tỉnh có Văn bản số 1383/UBND-ĐT chấp thuận điều chỉnh tên chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư 125ha tại xã Long Tân là Công ty Cổ phần Free Land (trước đây là Công ty Cổ phần Ngũ Long Tân).

Ngày 22/6/2017, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 911/QĐ-TTg phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án nhà ở Khu dân cư tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, theo đó đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch với diện tích 125ha; mục tiêu Dự án nhằm tạo nguồn vốn chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch thuộc đường Vành đai 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 18/01/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 213/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, theo đó, giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng trồng sản xuất, vị trí 3 là 417.000 đồng/m².

- Về nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Mỹ Châu:

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 16/12/2014 do Công ty TNHH Thương mại Do đặc Xây dựng Thái Dương lập và Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 110 ngày 05/7/2017, số 102 ngày 10/7/2017, số 122 ngày 01/9/2017, số 65/GXN ngày 14/10/2019 của UBND xã Long Tân; Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất ngày 22/3/2017 và ngày 24/3/2017 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch thể hiện: Diện tích đất hộ bà Trần Thị Mỹ Châu đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện dự án là $2.825,5\text{m}^2/5.131,0\text{m}^2$ (tỷ lệ diện tích bị thu hồi là 55%), loại đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất, vị trí 3 (không có công trình, nhà cửa trên đất) thuộc các thửa đất số CT 328 (thửa đất số 214 cũ) diện tích $924,4\text{m}^2$, số 292 (544 cũ) diện tích 909m^2 , số 293 (544 cũ) diện tích 571m^2 , số CT 294 (thửa đất số 544 cũ) diện tích $411,1\text{m}^2$; số 296 (thửa đất số 544 cũ) diện tích 10m^2 , tờ bản đồ địa chính số 08 xã Long Tân; đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W735962 ngày 28/5/2003.

Ngày 04/7/2017, UBND Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 06/UBND xác nhận hộ bà Trần Thị Mỹ Châu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp. Ngày 10/10/2019, UBND xã Long Tân có Văn bản số 02/UBND xác nhận hộ bà Trần Thị Mỹ Châu là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp và không phải di chuyển chỗ ở.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại điểm a, khoản 1, Điều 16 quy định Nhà nước quyết định thu hồi đất trong các trường hợp: “*Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng...*”; tại điểm d, khoản 3, Điều 62 quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: “*Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; ...*”; tại Điều 63 quy định việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: “*1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này; ...*”. Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 125ha tại xã Long Tân đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 9376/UBND-ĐT ngày 12/11/2015 chấp thuận chủ trương đầu tư và thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần Ngũ Long Tân (sau là Công ty cổ phần Free Land) đầu tư theo quy hoạch, là dự án được đầu tư xây dựng mới, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp theo định hướng quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 30/12/2015; đồng thời Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 911/QĐ-TTg ngày 22/6/2017. Do đó, dự án này thuộc trường hợp Nhà nước quyết định thu hồi đất.

Căn cứ khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai 2013 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”; UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3541/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 về việc phê duyệt giá đất cụ thể và Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 phê duyệt điều chỉnh giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; theo đó, giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng trồng sản xuất, vị trí 3 là 417.000 đồng/m². Căn cứ giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Nhơn Trạch tính toán bồi thường cho hộ bà Trần Thị Mỹ Châu phần diện tích 2.825,5m² đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm và đất rừng trồng sản xuất, vị trí 3 với đơn giá 417.000 đồng/m² tại Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 là đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, căn cứ Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, tại điểm a, khoản 1, Điều 15 quy định: “Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp... được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ như sau: Tại... các huyện Long Thành, Nhơn Trạch: Hỗ trợ bằng (=) 1,5 lần (một phẩy năm lần) giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi...” và căn cứ Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2015 - 2019, tại Phụ lục II và phụ lục III quy định giá đất trồng cây hàng năm và cây lâu năm là 100.000 đồng/m² và tại Phụ lục IV quy định đất rừng trồng sản xuất là 70.000 đồng/m²; UBND huyện Nhơn Trạch đã tính toán hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất của UBND tỉnh đối với diện tích đất thu hồi (gồm 1.833,4m² đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đơn giá 100.000 đồng/m² và 992,1m² đất rừng trồng sản xuất, đơn giá 70.000 đồng/m²) cho hộ bà Trần Thị Mỹ Châu tại Quyết định số 7843/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Trần Thị Mỹ Châu vào ngày 28/01/2021 thể hiện:

- Bà Trần Thị Mỹ Châu trình bày: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 đơn giá 417.000 đồng/m²; yêu cầu bồi thường theo giá thị trường 2.000.000 đồng/m².

- Sau khi nghe ý kiến của người khiếu nại và ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan liên quan tham dự buổi đối thoại và xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) có ý kiến:

+ Dự án Khu dân cư 125 ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch thuộc diện Nhà nước quyết định thu hồi đất và được bồi thường theo giá đất cụ thể UBND tỉnh phê duyệt. Việc tính toán, xác định giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ của Dự án đã được các Sở ngành và các cơ quan chuyên môn của tỉnh thực hiện theo trình tự, thủ tục; trên cơ sở đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 phê duyệt giá đất và điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, theo đó giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng trồng sản xuất, vị trí 3 là 417.000 đồng/m².

+ Thống nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 241/BC-TT ngày 03/11/2020 về nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Mỹ Châu là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận:

Căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 16; điểm d, khoản 3, Điều 62 và Điều 63; Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 125 ha tại xã Long Tân đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 9376/UBND-ĐT ngày 12/11/2015 chấp thuận chủ trương đầu tư và thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần Ngũ Long Tân (sau là Công ty cổ phần Free Land) đầu tư theo quy hoạch, là dự án được đầu tư xây dựng mới, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp theo định hướng quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 30/12/2015; đồng thời Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 911/QĐ-TTg ngày 22/6/2017. Do đó, dự án này thuộc trường hợp Nhà nước quyết định thu hồi đất.

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 giá đất cụ thể; UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3541/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 về việc phê duyệt giá đất cụ thể và Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 phê duyệt điều chỉnh giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; theo đó giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng trồng sản xuất, vị trí 3 là 417.000 đồng/m².

Căn cứ giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Nhơn Trạch tính toán bồi thường cho hộ bà Trần Thị Mỹ Châu phần diện tích 2.825,5m² đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm và đất rừng trồng sản xuất, vị trí 3 với đơn giá 417.000 đồng/m² tại Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 là đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, UBND huyện Nhơn Trạch cũng tính toán hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất của UBND tỉnh đối với diện tích đất thu hồi (gồm 1.833,4m² đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đơn giá 100.000 đồng/m² và 992,1m² đất rừng trồng sản xuất, đơn giá 70.000 đồng/m²) cho hộ bà Trần Thị Mỹ Châu tại Quyết định số 7843/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

Việc bà Trần Thị Mỹ Châu khiếu nại, không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 417.000 đồng/m²; đề nghị bồi thường theo giá thị trường 2.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2675/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 giải quyết (lần đầu) không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Trần Thị Mỹ Châu là đúng quy định của pháp luật

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1:

- Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2675/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch, là đúng quy định của pháp luật.

- Yêu cầu bà Trần Thị Mỹ Châu, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quyết định hành chính của UBND huyện Nhơn Trạch (Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 về việc bồi thường diện tích 2.825,5m² đất cho hộ bà Trần Thị Mỹ Châu và Quyết định số 7843/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Châu).

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Trần Thị Mỹ Châu theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011.

Điều 3. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Nếu không đồng ý với giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh, thì bà Trần Thị Mỹ Châu 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, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Long Tân và bà Trần Thị Mỹ Châu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

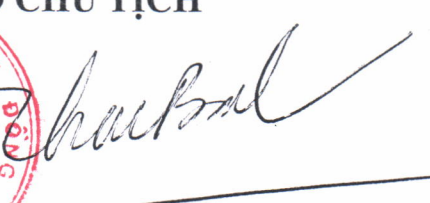
Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP. HCM);
- Cục III - Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, PCT Thái Bảo;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng KTN;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, BTCD.

Ngavt.2021.NT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**




Thái Bảo