

Số: 1148 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Kim Ngân
(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 20/01/2021 của ông Nguyễn Kim Ngân, địa chỉ: Số 028, Lô 8 cư xá Thanh Đa, phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 20/01/2021 của ông Nguyễn Kim Ngân và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản làm việc ngày 24/02/2021, thể hiện:

Ông Nguyễn Kim Ngân không đồng ý Quyết định số 5690/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông để thực hiện Dự án Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An. Ông Ngân tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi (gồm: Đất ở nông thôn và đất nông nghiệp trồng cây lâu năm) với giá 1.500.000 đồng/m².

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

Ngày 31/12/2020, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5690/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Ngân yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo giá thị trường.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Theo Báo cáo số 38/BC-TT ngày 10/3/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Kim Ngân, thể hiện:

Thực hiện Dự án Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An, ngày 29/5/2020, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1766/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 3.695m² đất (gồm 100m² đất ở nông thôn và 3.595m² đất trồng cây



lâu năm) và ban hành Quyết định số 2011/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Kim Ngân, theo đó bồi thường diện tích 100m^2 đất ở vị trí 3 với giá $1.845.000$ đồng/ m^2 và bồi thường diện tích 3.595m^2 đất trồng cây lâu năm, vị trí 3 với giá 281.000 đồng/ m^2 .

Không đồng ý quyết định bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Nguyễn Kim Ngân có đơn khiếu nại đề ngày 14/7/2020 gửi UBND huyện Nhơn Trạch, trong đó có nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo giá thị trường. Ngày 31/12/2020, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5690/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung ông Ngân khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo giá thị trường. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Nhơn Trạch, ông Ngân tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 17/6/2019 của Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6; Biên bản đo đạc, kiểm kê tài sản ngày 11/7/2019 của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và UBND xã Phước An; Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc tháng 7/2019 của UBND xã Phước An; Giấy xác nhận vị trí đất số 200 ngày 09/3/2020 của UBND xã Phước An; Văn bản số 3147/VPĐKĐĐ.NT ngày 17/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Nhơn Trạch thể hiện: Diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Kim Ngân để thực hiện dự án là 3.695m^2 thuộc thửa số 41c, tờ bản đồ địa chính số 111 xã Phước An lập năm 2008, vị trí 3 (tương ứng là thửa đất số 508 tờ bản đồ địa chính số 41, diện tích 704m^2 đất trồng cây lâu năm, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nhơn Trạch xác nhận biến động chủ sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Giấy CNQSDĐ) số AG 836649 vào ngày 21/11/2007 và thửa đất số 509 tờ bản đồ địa chính số 41, diện tích 3.385m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nhơn Trạch xác nhận biến động chủ sử dụng trên Giấy CNQSDĐ số AG 836523 vào ngày 21/11/2007).

Dự án Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An do Nhà nước 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 2990/QĐ-UBND ngày 24/9/2019 phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An, theo đó giá đất ở nông thôn vị trí 3 là $1.845.000$ đồng/ m^2 và giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 3 là 281.000 đồng/ m^2 .

Căn cứ giá đất cụ thể để tính toán bồi thường do UBND tỉnh phê duyệt; UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đất thu hồi cho hộ ông Nguyễn Kim Ngân, theo đó bồi thường đất ở nông thôn, vị trí 3 với giá 1.845.000 đồng/m² và đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 3 với giá 281.000 đồng/m² là theo đúng quy định của pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Nguyễn Kim Ngân vào ngày 01/4/2021, thể hiện:

- Ông Nguyễn Kim Ngân trình bày:

+ Không đồng ý Quyết định số 5690/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Ngân liên quan bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, cụ thể: Ông Ngân không đồng ý giá bồi thường đất (gồm đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm) tại Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 29/05/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch, đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi với giá 1.500.000 đồng/m².

Ngoài nội dung khiếu nại nêu trên, ông Ngân còn trình bày ý kiến: Giá đất quá thấp so với thị trường, thửa đất của ông cách đường Hùng Vương 400 mét, vị trí giao thông thuận lợi, khi Nhà nước thu hồi đất thì bồi thường 70-80% giá thị trường (1.500.000 đồng/m²), trong khi các thửa đất khác sâu hơn thửa đất của ông Ngân cũng được bồi thường cùng vị trí; UBND huyện Nhơn Trạch tính toán bồi thường thiếu diện tích đất của gia đình ông (diện tích đất thực tế thu hồi nhiều hơn diện tích đất trên giấy của ông Ngân khoảng gần 400m²), đề nghị đo đạc lại đúng diện tích thực tế; đề nghị được xem xét bố trí tái định cư; hiện nay ông Ngân chưa được nhận khoản tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, đề nghị xem xét hỗ trợ cho ông Ngân theo quy định.

- 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, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Thái Bảo – Chủ trì có ý kiến:

+ Qua xem xét hồ sơ triển khai thực hiện dự án và quy định của pháp luật về đất đai, thì Dự án Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An do Nhà nước thu hồi đất.

+ Căn cứ khoản 2, Điều 74 và điểm đ, khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất 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 2990/QĐ-UBND ngày 24/9/2019 phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An. Căn cứ giá đất cụ thể để tính toán bồi thường do UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định về việc phê



duyet kinh phí bồi thường đất thu hồi cho hộ ông Nguyễn Kim Ngân là theo đúng quy định của pháp luật.

+ 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 38/BC-TT ngày 10/3/2021 của Thanh tra tỉnh về nội dung ông Nguyễn Kim Ngân khiếu nại về giá bồi thường đất là không có cơ sở xem xét.

+ Về một số nội dung ông Nguyễn Kim Ngân trình bày ý kiến tại buổi đối thoại (ngoài nội dung khiếu nại đã được Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch giải quyết lần đầu): UBND tỉnh đã ban hành Thông báo kết luận, chỉ đạo sau buổi đối thoại, theo đó chỉ đạo UBND huyện Nhơn Trạch kiểm tra, rà soát lại việc bố trí tái định cư, việc tính toán hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và về việc bồi thường thiếu diện tích đất theo ý kiến trình bày của ông Ngân, khẩn trương xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật và có văn bản thông tin đến ông Ngân biết.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai 2013, điểm đ, khoản 4, Điều 114 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 2990/QĐ-UBND ngày 24/9/2019 phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An, theo đó giá đất ở nông thôn vị trí 3 là 1.845.000 đồng/m² và giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 3 là 281.000 đồng/m².

Căn cứ giá đất cụ thể để tính toán bồi thường do UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Kim Ngân đối với diện tích 100m² đất ở vị trí 3, đơn giá 1.845.000 đồng/m² và 3.595m² đất trồng cây lâu năm vị trí 3, đơn giá 281.000 đồng/m² là theo đúng quy định của pháp luật.

Việc ông Nguyễn Kim Ngân khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi với giá 1.500.000 đồng/m² (giá thị trường) là không có cơ sở xem xét.

* Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5690/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Kim Ngân yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo giá thị trường, là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1:

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 20/01/2021 của ông Nguyễn Kim Ngân.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 5690/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch là đúng quy định của pháp luật.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Kim Ngân, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của UBND huyện Nhơn Trạch (Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Kim Ngân; theo đó phê duyệt kinh phí bồi thường diện tích 100m² đất ở vị trí 3 với giá 1.845.000 đồng/m² và 3.595m² đất trồng cây lâu năm vị trí 3 với giá 281.000 đồng/m²).

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Kim Ngân theo đường bưu điện. Quyết định này đồng thời được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011 và thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

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 ông Nguyễn Kim Ngân 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 Phước An và ông Nguyễn Kim Ngân 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;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD.

Ngavt.2021.NT



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Thái Bảo