

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Lê Minh
(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 07/01/2021 của ông Đặng Lê Minh, địa chỉ: Ấp 5, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch,

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 07/01/2021 của ông Đặng Lê Minh và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản làm việc ngày 01/02/2021, thể hiện:

Ông Đặng Lê Minh không đồng ý Quyết định số 5012/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông khi thu hồi đất thực hiện Dự án Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An. Ông Đặng Lê Minh tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi với giá 1.000.000 đồng/m².

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

Ngày 04/12/2020, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5012/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung ông Đặng Lê Minh khiếu nại yêu cầu bồi thường 10.029m² đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 theo giá thị trường.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Theo Báo cáo số 39/BC-TT ngày 10/3/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đặng Lê Minh, 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 1732/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 10.029m² đất trồng cây lâu năm của hộ ông Đặng Lê Minh và ban hành Quyết định số 1966/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Minh, theo đó bồi thường diện tích 10.029m² đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 với giá 250.000 đồng/m².



Không đồng ý quyết định bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Đặng Lê Minh có đơn khiếu nại đề ngày 04/9/2020 gửi UBND huyện Nhơn Trạch, trong đó có nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo giá thị trường. Ngày 04/12/2020, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5012/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung ông Minh khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Nhơn Trạch, ông Minh 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 05/01/2017 của Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6; Biên bản đo đạc, kiểm kê tài sản ngày 22/11/2017 của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và UBND xã Phước An; Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà ở, vật kiến trúc số 44 ngày 13/12/2018 của UBND xã Phước An và Giấy xác nhận vị trí đất số 164 ngày 09/3/2020 của UBND xã Phước An thể hiện: Diện tích đất thu hồi của hộ ông Đặng Lê Minh để thực hiện dự án là 10.029m² thuộc thửa số 74, tờ bản đồ địa chính số 114 mới xã Phước An (tương ứng thửa đất số 460, tờ bản đồ địa chính số 51 cũ), loại đất trồng cây lâu năm thuộc vị trí 4, đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy CNQSDĐ số AN 314740 ngày 24/11/2008.

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 nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 4 là 250.000 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 1966/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đất thu hồi cho hộ ông Đặng Lê Minh, theo đó bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 4 với giá 250.000 đồng/m² là theo đúng quy định của pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Đặng Lê Minh vào ngày 01/4/2021, thể hiện:

- Ông Đặng Lê Minh trình bày:

+ Không đồng ý Quyết định số 5012/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Minh liên quan bồi thường do thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dịch vụ Hậu cần

Cảng Phước An, cụ thể: Ông Minh không đồng ý việc tính toán bồi thường diện tích 10.029m² đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 với giá 250.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất thu hồi với giá 1.000.000 đồng/m².

Ngoài nội dung khiếu nại nêu trên, ông Minh trình bày thêm: Chứng thư thẩm định giá từ tháng 9/2019, nhưng đến tháng 5/2020 UBND huyện Nhơn Trạch mới tính toán bồi thường cho người dân như vậy là thiệt thòi, trong khi thị trường bất động sản biến động nhiều khoảng hơn 1.000.000 đồng/m². Thửa đất của ông Minh là thửa đất có đường xe tải lớn đi vào đến thửa đất, nhưng lại bồi thường bằng các hộ dân có thửa đất phía sâu bên trong là chưa phù hợp.

- 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 duyệt kinh phí bồi thường đất thu hồi cho hộ ông Đặng Lê Minh 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 39/BC-TT ngày 10/3/2021 của Thanh tra tỉnh về nội dung ông Đặng Lê Minh khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất là không có cơ sở xem xét.

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 nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 4 là 250.000 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 1966/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đặng Lê Minh đối với diện tích 10.029m² đất trồng cây lâu năm vị trí 4, đơn giá 250.000 đồng/m² là theo đúng quy định của pháp luật.



Việc ông Đặng Lê Minh khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 10.029m² đất trồng cây lâu năm vị trí 4 với giá 1.000.000 đồng/m² (giá thị trường) là không có cơ sở xem xét.

* Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5012/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng Lê Minh 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 07/01/2021 của ông Đặng Lê Minh.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 5012/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch là đúng quy định của pháp luật.

c) Yêu cầu ông Đặng Lê Minh, 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 1966/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đặng Lê Minh).

Điều 2. Giao trách nhiệm cho UBND huyện Nhơn Trạch công bố quyết định này đến ông Đặng Lê Minh biết, UBND huyện Nhơn Trạch báo cáo kết quả thực hiện xong nhiệm vụ lên UBND tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh trong tháng 4/2021 (báo cáo gửi kèm theo biên bản giao nhận Quyết định);

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 Đặng Lê Minh 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 Đặng Lê Minh 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;
- UBND huyện Nhơn Trạch (công bố quyết định đến công dân biết);
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng KTN;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD.

Ngavt.2021.NT



Thái Bảo