

Số: 346 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đỗ Thành Tân
(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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Xét đơn khiếu nại ngày 10/6/2021 của ông Đỗ Thành Tân, địa chỉ: Số 370 khu phố 4, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 10/6/2021 của ông Đỗ Thành Tân và Biên bản làm việc ngày 29/6/2021 của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Ông Đỗ Thành Tân không đồng ý Quyết định số 2428/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 1999/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư phường Bình Đa, cụ thể:

Ông Đỗ Thành Tân không đồng ý việc Nhà nước bồi thường nhà cấp IV hạng 2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² là quá thấp, ông Tân đề nghị xem xét lại giá bồi thường nhà với giá cao hơn.

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

Ngày 13/5/2021, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2428/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thành Tân yêu cầu bồi thường giá nhà cao hơn.



III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Báo cáo số 149/BC-TT ngày 15/7/2021 về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thành Tân và Văn bản số 95/TT-NV2 ngày 12/01/2022 của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư phường Bình Đa (quy mô 3ha) tại phường An Bình, phường Bình Đa và phường Tam Hiệp, UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định thu hồi 384m² đất thuộc một phần thửa đất số 295, tờ bản đồ địa chính số 12 phường Bình Đa (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thanh Mai, ông Đỗ Đức Hiền - đã chết) do hộ ông Đỗ Thành Tân đang sử dụng (chưa phân chia di sản thừa kế, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tân), trong đó có diện tích 52,66m² nhà cấp IV hạng 2 và diện tích 36,12m² gác lửng xây dựng trên đất thu hồi thực hiện dự án.

Ngày 11/12/2020, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1999/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đỗ Thành Tân để thực hiện dự án; theo đó bồi thường diện tích 52,66m² nhà cấp IV hạng 2 với giá 3.140.000 đồng/m² và diện tích 36,12m² gác lửng với giá 1.256.000 đồng/m² (3.140.000 x 40%).

Không đồng ý quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ nêu trên; ông Tân có đơn khiếu nại đề ngày 15/3/2021 gửi UBND thành phố Biên Hòa khiếu nại yêu cầu bồi thường giá nhà cao hơn. Ngày 13/5/2021, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2428/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thành Tân. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND thành phố Biên Hòa, ông Tân tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc nhà, đất số 42/2020 của UBND phường Bình Đa thể hiện: Thửa đất số 295, tờ bản đồ địa chính số 12 phường Bình Đa, do bà Trần Thị Thanh Mai và ông Đỗ Đức Hiền sử dụng, đã được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 086016 ngày 09/10/2014. Nhà do bà Trần Thị Thanh Mai và ông Đỗ Đức Hiền xây dựng trước năm 2001, sau nhiều lần chuyển nhượng bằng giấy tay, hiện do ông Đỗ Thành Tân là người đang sử dụng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, nhà không bị xử lý vi phạm hành chính.

Căn cứ khoản 1 Điều 89 Luật đất đai năm 2013 quy định bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất: *“Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương...”*;

Theo biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa lập ngày 07/5/2020,

nhà của ông Đỗ Thành Tân có kết cấu như sau: Mái tôn, khung cột gạch, tường xây tô, nền gạch men, trần a mi ăng, cửa sắt kính.

Căn cứ Phụ lục 01 đơn giá xây dựng nhà ở ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi một số phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để bán Nhà ở thuộc Sở hữu nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của Tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai, thì nhà của ông Đỗ Thành Tân là nhà cấp IV hạng 2, có đơn giá là 3.140.000 đồng/m²; tại điểm a khoản 4 Phụ lục 1 nêu rõ: đơn giá 1m² gác lửng (gỗ, bê tông, cốt thép, sắt...) được xác định bằng 40% đơn giá 1m² nhà cùng cấp, hạng.

Căn cứ các quy định pháp luật trên, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1999/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 bồi thường cho ông Đỗ Thành Tân diện tích 52,66m² nhà cấp IV hạng 2 với giá 3.140.000 đồng/m² và diện tích 36,12m² gác lửng với đơn giá 1.256.000 đồng/m² (3.140.000 x 40%) là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Đỗ Thành Tân vào ngày 27/12/2021, thể hiện:

- Ông Đỗ Thành Tân trình bày không đồng ý việc Nhà nước bồi thường nhà cấp IV hạng 2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² là quá thấp, ông Tân đề nghị xem xét lại giá bồi thường nhà với giá cao hơn.

- Sau khi nghe ý kiến của công dân, ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan có liên quan tham gia buổi đối thoại và xem xét các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại tại Văn bản số 114/UBND-TCD ngày 06/01/2021) - Chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau:

Thông nhất với Báo cáo số 149/BC-TT ngày 15/7/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thành Tân không đồng ý việc Nhà nước bồi thường nhà cấp IV hạng 2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² là quá thấp, ông Tân đề nghị xem xét lại giá bồi thường nhà, là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận:

Căn cứ khoản 1 Điều 89 Luật đất đai năm 2013 quy định bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất, căn cứ Phụ lục 1-d; căn cứ điểm a khoản 4 Phụ lục 1 đơn giá xây dựng Nhà ở ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi một số phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để bán nhà ở thuộc Sở hữu nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của Tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế



khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1999/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ nhà cấp IV hạng 2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m², diện tích phần gác lửng với đơn giá 1.256.000 đồng/m² (3.140.000 x 40%) cho hộ ông Đỗ Thành Tân, là đúng quy định của pháp luật.

Việc ông Đỗ Thành Tân không đồng ý việc Nhà nước bồi thường nhà cấp IV hạng 2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² là quá thấp, ông Tân đề nghị xem xét lại giá bồi thường nhà, là không có cơ sở xem xét.

* Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2428/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 lần đầu giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thành Tân yêu cầu bồi thường giá nhà cao hơn, 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 10/6/2021 của ông Đỗ Thành Tân;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2428/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND thành phố Biên Hòa, là đúng;

c) Yêu cầu ông Đỗ Thành Tân, UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường Bình Đa, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm Quyết định số 1999/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 của UBND thành phố Biên Hòa về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đỗ Thành Tân để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư phường Bình Đa.

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến ông Đỗ Thành Tân (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trong tháng 02/2022, để lưu vào hồ sơ giải quyết khiếu nại);

Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở Ban 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. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Đỗ Thành Tân không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Đồng Nai thì ông Đỗ Thành Tân có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND

phường Bình Đa và ông Đỗ Thành Tân 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, các PCT. UBND tỉnh;
 - Thanh tra tỉnh;
 - UBND thành phố Biên Hòa để công bố đến công dân;
 - Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Trưởng + Phó Ban TCD tỉnh;
 - Cổng Thông tin điện tử;
 - Lưu: VT, BTCD.
- <TTH.QĐ.2022>



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

