

Số: 385 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của
ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân
(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 14/10/2021 của ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng
Tiểu Vân, địa chỉ: Tổ 11, khu 7, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú.

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 14/10/2021 của ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân (vợ ông Phún) và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 02/11/2021, thể hiện:

Ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân không đồng ý một phần nội dung Quyết định số 10168/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND huyện Tân Phú về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông, bà đối với Quyết định số 4431/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt tái định cư, thuộc dự án xây dựng đường Nguyễn Du. Ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất ở vị trí 1 với giá 12.001.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất ở với giá 25.000.000 đồng/m², vì cho rằng giá đất chuyển nhượng tại khu vực có cùng vị trí có giá 25.000.000 đồng/m² đến 35.000.000 đồng/m².

- Không đồng ý bố trí 01 suất tái định cư hộ phụ, đề nghị được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư hộ chính liền kề với lô tái định cư hộ phụ đã được giao trước đây; vì ông cho rằng con trai ông là Lâm Chánh Nguyên đã lập gia đình và có chung hộ khẩu với gia đình ông.



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

Ngày 04/10/2021, Chủ tịch UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 10168/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân khiếu nại về giá bồi thường đất và yêu cầu được cấp 01 lô tái định cư hộ chính.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 230/BC-TT ngày 01/12/2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lâm Sỹ Phún, bà Giềng Tiểu Vân và Văn bản số 187/TT-NV2 ngày 21/01/2022 về kết quả đối thoại với ông Lâm Sỹ Phún, thể hiện:

Thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Du, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 3993/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 về việc thu hồi diện tích 60,7m² đất ở đô thị thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ địa chính số 37 thị trấn Tân Phú của hộ ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân; đồng thời ban hành Quyết định số 4431/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, theo đó bồi thường diện tích 60,7m² đất ở thu hồi nêu trên, vị trí 01 đường Nguyễn Tất Thành – đoạn từ Bệnh viện Đa khoa Tân Phú đến ngã tư Tà Lài với giá 12.001.000 đồng/m².

Ngày 04/01/2021, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND về việc phê duyệt tái định cư cho các hộ, gia đình thuộc dự án, trong đó, hộ ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân được bố trí 01 suất tái định cư hộ phụ; do còn đất ở, nơi ở khác trên địa bàn nơi có đất ở thu hồi thực hiện dự án.

Không đồng ý với quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và quyết định phê duyệt tái định cư của UBND huyện Tân Phú, ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân có đơn đề ngày 01/02/2021 gửi Chủ tịch UBND huyện Tân Phú, trong đó có nội dung khiếu nại về giá bồi thường đất và yêu cầu bồi thường đất ở với giá 40.000.000 đồng/m² và yêu cầu được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư hộ chính. Ngày 04/10/2021, Chủ tịch UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 10168/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú, ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung đã nêu tại Mục I trên.

- Đối với nội dung không đồng ý bồi thường đất ở vị trí 1 với giá 12.001.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất ở với giá 25.000.000 đồng/m²:

Theo Danh sách xác nhận vị trí các thửa đất nằm trong Dự án của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Tân Phú tháng 6/2020, thể hiện: Thửa đất số 183, tờ bản đồ địa chính số 37 thị trấn Tân Phú diện tích 60,7m², loại đất ở đô thị, thuộc vị trí 01 đường Nguyễn Tất Thành - Đoạn từ Bệnh viện đa khoa Tân Phú đến ngã tư Tà Lài.

Căn cứ Luật Đất đai 2013, tại khoản 2 Điều 74 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”, 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 3252/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Du tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, theo đó đất ở tại đô thị, vị trí 01 đường Nguyễn Tất Thành - Đoạn từ Bệnh viện đa khoa Tân Phú đến ngã tư Tà Lài có giá là 12.001.000 đồng/m².

Căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4431/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 phê duyệt kinh phí bồi thường cho hộ ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân diện tích 60,7m² đất ở đô thị thu hồi nêu trên theo vị trí 01 đường Nguyễn Tất Thành – Đoạn từ Bệnh viện Đa khoa Tân Phú đến ngã tư Tà Lài, với giá 12.001.000 đồng/m² là đúng quy định của pháp luật.

- Đối với nội dung không đồng ý bố trí 01 suất tái định cư hộ phụ, đề nghị được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư hộ chính liền kề với lô tái định cư hộ phụ đã được giao trước đây:

Theo Biên bản xét tái định cư của Hội đồng bồi thường huyện Tân Phú ngày 17/12/2020 và Danh sách trích sao thông tin địa chính số 283/VPĐK ngày 14/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Tân Phú, thể hiện: Hộ ông Lâm Sỹ Phún có nhà ở và đất ở bị giải tỏa trắng, nhà xây dựng năm 1996, phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở. Ông Lâm Sỹ Phún còn một thửa đất ở (thửa số 96, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích 89,2m²) tại thị trấn Tân Phú nơi có đất thu hồi thực hiện dự án, diện tích đất này có nguồn gốc của ông Lê Thanh và bà Phạm Thị Ngọc sử dụng, đã được cấp Giấy chứng nhận số AG112537 ngày 08/12/2006, ông Lâm Sỹ Phún nhận chuyển nhượng lại và đã đăng ký cấp mới ngày 15/3/2017, hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng là đất ở đô thị.

Căn cứ khoản 5 Điều 5 Quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh, quy định về điều kiện tái định cư hộ phụ: “Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà còn chỗ ở (hoặc đất ở) khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi”; trường hợp hộ ông Lâm Sỹ Phún bị thu hồi hết đất ở, phải di chuyển chỗ ở, tuy nhiên ông Phún còn đất ở trên địa bàn thị trấn Tân Phú nơi có đất thu hồi thực hiện dự án, nên không được bố trí tái định



cư hộ chính. UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 phê duyệt cho hộ ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân được bố trí 01 suất tái định cư hộ phụ là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Lâm Sỹ Phún vào ngày 21/01/2022, thể hiện:

- Ông Lâm Sỹ Phún khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở với giá 25.000.000 đồng/m² và đề nghị được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư hộ chính liền kề với lô tái định cư hộ phụ đã được giao trước đây.

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

- + Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở với giá 25.000.000 đồng/m²: Thửa đất số 183, tờ bản đồ địa chính số 37 thị trấn Tân Phú của hộ ông Lâm Sỹ Phún thuộc vị trí 01 đường Nguyễn Tất Thành - Đoạn từ Bệnh viện đa khoa Tân Phú đến ngã tư Tà Lài. Căn cứ khoản 2 Điều 74 và điểm d khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 17/4/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; UBND huyện Tân Phú phê duyệt bồi thường đất cho hộ ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân diện tích 60,7m² đất ở đô thị thu hồi nêu trên theo vị trí 01 đường Nguyễn Tất Thành – Đoạn từ Bệnh viện Đa khoa Tân Phú đến ngã tư Tà Lài, với giá 12.001.000 đồng/m² là đúng quy định của pháp luật.

- + Đối với nội dung đề nghị được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư hộ chính: Trường hợp hộ ông Lâm Sỹ Phún bị thu hồi hết đất ở, phải di chuyển chỗ ở, tuy nhiên hộ ông Phún còn đất ở khác trên địa bàn thị trấn Tân Phú nơi có đất thu hồi thực hiện dự án (thửa đất số 38, tờ bản đồ địa chính số 96) nên không được bố trí tái định cư hộ chính. Căn cứ khoản 5 Điều 5 Quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh, UBND huyện Tân Phú phê duyệt cho hộ ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân được bố trí 01 suất tái định cư hộ phụ là đúng quy định.

- + Thống nhất với kết quả xác minh đơn khiếu nại và kết luận, kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 230/BC-TT ngày 01/12/2021 về nội dung khiếu nại của ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

- *Đối với nội dung không đồng ý bồi thường đất ở vị trí 1 với giá 12.001.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất ở với giá 25.000.000 đồng/m²:*

Căn cứ khoản 2 Điều 74 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3252/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Du tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, theo đó đất ở tại đô thị, vị trí 01 đường Nguyễn Tất Thành - Đoạn từ Bệnh viện đa khoa Tân Phú đến ngã tư Tà Lài có giá là 12.001.000 đồng/m².

Căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4431/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 phê duyệt kinh phí bồi thường cho hộ ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân diện tích 60,7m² đất ở đô thị thu hồi nêu trên theo vị trí 01 đường Nguyễn Tất Thành – Đoạn từ Bệnh viện Đa khoa Tân Phú đến ngã tư Tà Lài, với giá 12.001.000 đồng/m² là đúng quy định của pháp luật.

Việc ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân đề nghị bồi thường đất ở với giá 25.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung không đồng ý bố trí 01 suất tái định cư hộ phụ, đề nghị được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư hộ chính liền kề với lô tái định cư hộ phụ đã được giao trước đây:

Trường hợp hộ ông Lâm Sỹ Phún bị thu hồi hết đất ở, phải di chuyển chỗ ở, tuy nhiên hộ ông Phún còn đất ở khác trên địa bàn thị trấn Tân Phú nơi có đất thu hồi thực hiện dự án (thửa đất số 38, tờ bản đồ địa chính số 96) nên không được bố trí 01 lô đất tái định cư hộ chính.

Căn cứ khoản 5 Điều 5 Quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 phê duyệt cho hộ ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân được bố trí 01 suất tái định cư hộ phụ là đúng quy định.

Việc ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân đề nghị được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư hộ chính là không có cơ sở xem xét.

*Chủ tịch UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 10168/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân về giá bồi thường đất và yêu cầu được cấp 01 lô tái định cư hộ chính, 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 14/10/2021 ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân.



b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 10168/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND huyện Tân Phú, là đúng quy định pháp luật.

c) Yêu cầu ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quyết định hành chính của UBND huyện Tân Phú (Quyết định số 4431/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 phê duyệt tái định cư cho hộ ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân).

Điều 2. Giao trách nhiệm cho UBND huyện Tân Phú công bố quyết định này đến ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân biết, UBND huyện Tân Phú báo cáo kết quả thực hiện xong nhiệm vụ lên UBND tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 20/02/2022 (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. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì ông Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân 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 Tân Phú, Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phú, Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân có 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;
- UBND huyện Tân Phú (công bố, giao quyết định đến Lâm Sỹ Phún và bà Giềng Tiểu Vân);
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD.

Ngavt.2022.TP

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng