

Số 605 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Minh Ngọc  
(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 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19/6/2015;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 13/12/2021 của ông Trần Minh Ngọc - ngụ tại số 1291, ấp Quảng Biên, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai,

**I. Nội dung khiếu nại:**

Theo đơn khiếu nại đề ngày 13/12/2021 và kết quả làm việc với Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 30/12/2021, thể hiện:

Ông Trần Minh Ngọc không đồng ý Quyết định số 2925/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND huyện Trảng Bom về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 6051/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND huyện Trảng Bom về phê duyệt phương án bồi thường về giá đất cho hộ ông Trần Minh Ngọc để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom. Ông Trần Minh Ngọc tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường đất với giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; vì cho rằng giá đất thực tế tại khu vực dự án cao hơn giá Nhà nước đã bồi thường và vị trí đất thu hồi của ông tiếp giáp đường nhựa có bề ngang mặt đường khoảng 16m (ông Ngọc không xác định được có tên đường hay không), chỉ cách đường Bình Minh - Giang Điền khoảng 230m.

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

Ngày 05/07/2021, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 2925/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (lần đầu) không công nhận nội dung ông Trần Minh Ngọc khiếu nại bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup> là quá thấp, yêu cầu bồi thường 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ông Ngọc nhận quyết định trên vào ngày 03/12/2021).



### III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Báo cáo số 12/BC-TT ngày 26/01/2022 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Minh Ngọc và Văn bản số 402/TT-NV2 ngày 03/3/2022 về kết quả đối thoại của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 5637/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 thu hồi diện tích 1.996m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ địa chính số 15 xã Giang Điền của hộ ông Trần Minh Ngọc.

Ngày 11/12/2020, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6051/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường diện tích 1.996 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thu hồi của hộ ông Trần Minh Ngọc theo vị trí 2 (đường nhóm 2) đường Bình Minh - Giang Điền, với đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Không đồng ý với quyết định phê duyệt bồi thường đất theo vị trí 2, ông Trần Minh Ngọc có đơn khiếu nại đề ngày 29/12/2020 gửi UBND huyện Trảng Bom khiếu nại với nhiều nội dung, trong đó có nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường đất với giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ngày 05/07/2021, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 2925/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại nêu trên của ông Trần Minh Ngọc. Không đồng ý, ông Ngọc tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung khiếu nại như nêu ở phần Mục I trên.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 22/5/2012 của Công ty TNHH khảo sát và Xây dựng 6; Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 11/7/2015 của UBND xã Giang Điền và Phiếu cung cấp thông tin thửa đất ngày 30/7/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - CN Trảng Bom, thể hiện: Hộ ông Trần Minh Ngọc có diện tích 1.996m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ địa chính số 15 xã Giang Điền, loại đất trồng cây hàng năm, thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền; tiếp giáp đường nhựa hiện hữu, cách lộ giới đường Bình Minh - Giang Điền 200m, thuộc vị trí 3; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thời điểm trên, việc xác định vị trí đất được áp dụng theo Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2015-2019).

Thực hiện Văn bản số 68/STNMT-CCQLĐĐ ngày 30/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định vị trí đất bồi thường, hỗ trợ dự án và Văn bản số 55/HĐBT ngày 17/02/2020 của Hội đồng bồi thường huyện Trảng Bom đề nghị xác định lại vị trí đất theo tiêu thức được quy định tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh; ngày 12/3/2020, Văn phòng đăng ký đất đai - CN Trảng Bom chủ trì phối hợp với các đơn vị của huyện, UBND xã Giang Điền và Chủ đầu tư tiến hành kiểm tra hiện trạng các thửa đất, kết quả xác định: Tuyến đường ranh 12 là đường nhựa, có độ rộng 15 mét tính từ đường Bình Minh - Giang Điền đến đường Dự án đá cấp phối có độ rộng 07 mét, thông với các tuyến đường ranh 6 và tuyến đường ranh 12 (Theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 180/TLBV được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ký xác nhận ngày 28/3/2012, thửa đất số 171 của ông Ngọc tiếp giáp Đường ranh 12).

Trên cơ sở kết quả kiểm tra lại hiện trạng nêu trên, ngày 06/4/2020, Văn phòng đăng ký đất đai - CN Trảng Bom có Văn bản số 1141/VPĐK-ĐKTK xác định lại vị trí các thửa đất bị thu hồi tại dự án; theo đó, xác định diện tích 1.996m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ địa chính số 15 xã Giang Điền của hộ ông Trần Minh Ngọc thuộc vị trí 2 đường nhóm 2 (đường Bình Minh - Giang Điền).

Ngày 16/9/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3355/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; theo đó đất trồng cây hàng năm (các đường nhóm 2) tại xã Giang Điền, vị trí 2 đường Bình Minh - Giang Điền có đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 11/12/2020, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6051/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường diện tích 1.996 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thu hồi của hộ ông Trần Minh Ngọc theo vị trí 2 (đường nhóm 2) đường Bình Minh - Giang Điền, với đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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”; Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024, tại khoản 2 Điều 6 quy định phân vị trí đất nông nghiệp tại nông thôn “Đất nông nghiệp tại nông thôn phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại khoản 2 Điều 7 của quy định này”, tại khoản 2 Điều 7 quy định phân vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn “Vị trí 2, bao gồm các trường hợp sau: Các thửa đất có mặt tiền đường hẻm có bề rộng  $\geq 5m$ , cách đường giao thông chính  $\leq 1.000m$ ;...”; căn cứ Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6051/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 phê duyệt bồi thường diện tích 1.996 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thu hồi của hộ ông Trần Minh Ngọc theo vị trí 2 đường Bình Minh - Giang Điền (đường nhóm 2) với đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Minh Ngọc vào ngày 25/02/2022, thể hiện:

- Ông Trần Minh Ngọc không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; vì cho rằng giá đất thực tế tại khu vực dự án cao hơn giá Nhà nước đã bồi thường và vị trí đất thu hồi của ông tiếp giáp đường nhựa có bề ngang mặt đường khoảng

16m (ông Ngọc không xác định được có tên đường hay không), chỉ cách đường Bình Minh - Giang Điền khoảng 230m. Dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất, mang tính chất kinh doanh thương mại.

- Sau khi nghe ý kiến của người khiếu nại và 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:

Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7 Quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai; căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; căn cứ Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6051/QĐ-UBND Ngày 11/12/2020 phê duyệt bồi thường diện tích 1.996 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thu hồi của hộ ông Trần Minh Ngọc theo vị trí 2 đường Bình Minh - Giang Điền (đường nhóm 2) với đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Thông nhất Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại số 12/BC-TT ngày 26/01/2022 của Thanh tra tỉnh là đúng quy định pháp luật.

#### **V. Kết luận:**

- Ngày 12/3/2020, Văn phòng đăng ký đất đai - CN Trảng Bom chủ trì phối hợp với các đơn vị của huyện, UBND xã Giang Điền và Chủ đầu tư tiến hành kiểm tra hiện trạng các thửa đất để xác định lại vị trí đất theo tiêu thức được quy định tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh, kết quả xác định: Tuyến đường ranh 12 là đường nhựa, có độ rộng 15 mét tính từ đường Bình Minh – Giang Điền đến đường Dự án đã cấp phối có độ rộng 07 mét, thông với các tuyến đường ranh 6 và tuyến đường ranh 12 (Theo trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 180/TLBV được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ký xác nhận ngày 28/3/2012, thửa đất số 171 của ông Ngọc tiếp giáp Đường ranh 12). Trên cơ sở kết quả kiểm tra lại hiện trạng nêu trên, ngày 06/4/2020, Văn phòng đăng ký đất đai - CN Trảng Bom có Văn bản số 1141/VPĐK-ĐKTK xác định lại vị trí các thửa đất bị thu hồi tại dự án; theo đó, xác định diện tích 1.996m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ địa chính số 15 xã Giang Điền của hộ ông Trần Minh Ngọc thuộc vị trí 2 đường nhóm 2 (đường Bình Minh - Giang Điền).

Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7 Quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai; căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; căn cứ Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6051/QĐ-UBND ngày

11/12/2020 phê duyệt bồi thường diện tích 1.996 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thu hồi của hộ ông Trần Minh Ngọc theo vị trí 2 đường Bình Minh - Giang Điền (đường nhóm 2) với đơn giá 730.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Việc ông Trần Minh Ngọc khiếu nại yêu cầu bồi thường đất thu hồi với giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 2925/QĐ-UBND ngày 05/07/2021 của giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại về giá bồi thường đất của ông Trần Minh Ngọc 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 13/12/2021 của ông Trần Minh Ngọc.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2925/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND huyện Trảng Bom, giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại về giá bồi thường đất của ông Trần Minh Ngọc là đúng quy định của pháp luật.

c) Yêu cầu ông Trần Minh Ngọc, cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện Quyết định hành chính số 6051/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND huyện Trảng Bom về phê duyệt phương án bồi thường về giá đất cho hộ ông Trần Minh Ngọc để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom.

**Điều 2.** Giao UBND huyện Trảng Bom công bố, gửi Quyết định này đến ông Trần Minh Ngọc (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trong tháng 3/2022, để lưu vào hồ sơ giải quyết khiếu nại);

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Trần Minh Ngọc không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Đồng Nai thì ông Trần Minh Ngọc có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Trưởng ban Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND xã Giang Điền và ông Trần Minh Ngọc 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;
- UBND huyện Trảng Bom (để công bố đến công dân);
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD, KTNS.

TĐK

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Hoàng**