

Số: 604 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hà
(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 20/6/2021 của bà Phạm Thị Hà - ngụ tại 51/2, đường Tú Mỡ, Phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh,

I. Nội dung khiếu nại.

Theo nội dung đơn đề ngày 20/6/2021 và nội dung xác nhận đề ngày 01/10/2021 của bà Phạm Thị Hà, thể hiện:

Bà Phạm Thị Hà không đồng ý Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Hà do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền tại phường Tam Phước. Bà Hà tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung:

Không đồng ý xác định phần diện tích 5.908m² đất nông nghiệp thuộc thửa 279 tờ bản đồ địa chính số 03 phường Tam Phước theo vị trí 4, yêu cầu xác định theo vị trí 3; yêu cầu có Thông báo thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2013.

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

Ngày 03/6/2021, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2878/QĐ-UBND giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại nêu trên của bà Phạm Thị Hà.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 221/BC-TT ngày 23/11/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Hà và Văn bản số 402/TT-NV2 ngày 03/3/2022 về kết quả đối thoại của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

1) Về trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ cho bà Phạm Thị Hà để thực hiện Dự án:

Ngày 21/8/2006, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1107/QĐ-TTg phê duyệt quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020, trong đó có Khu công nghiệp Giang Điền.

Ngày 16/4/2007, Hội đồng bồi thường huyện Long Thành có Thông báo thu hồi đất số 249/TB-HĐBT và triển khai thông báo thu hồi đất đến các hộ dân biết.

Ngày 16/5/2007, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 3553/UBND-CNN về việc chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa (Sonadezi) lập thủ tục đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Giang Điền tại xã Tam Phước, huyện Long Thành và xã Giang Điền, xã An Viễn Huyện Trảng Bom theo quy hoạch.

Ngày 27/11/2008, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4018/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án.

Ngày 17/02/2009, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 667/QĐ-UBND thu hồi đất đối với 82 hộ dân thực hiện Dự án; danh sách kèm theo có phần diện tích 5.908m² đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 279, tờ bản đồ địa chính số 03 xã Tam Phước (chủ sử dụng ghi tên ông Nguyễn Văn Sang).

Ngày 05/02/2010, Chính phủ ban hành Nghị quyết 05/NQ-CP về điều chỉnh địa giới hành chính huyện Long Thành để mở rộng địa giới hành chính thành phố Biên Hòa; theo đó, từ ngày 01/4/2010, xã Tam Phước thuộc thành phố Biên Hòa.

2) Về quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Phạm Thị Hà; khiếu nại lần đầu của bà Phạm Thị Hà và kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa:

a) Lần 1:

- Theo Giấy xác nhận số 196/XN-UBND ngày 13/10/2011 của UBND xã Tam Phước (nay là phường Tam Phước) xác nhận bà Phạm Thị Hà sử dụng thửa đất số 279 tờ bản đồ địa chính số 03 với diện tích 5.908 m² (thửa đất đã được UBND huyện Long Thành cấp Giấy CNQSDĐ số 0142035 ngày 10/5/1999). Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

- Theo Danh sách xác nhận vị trí đất ngày 22/3/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Chi nhánh Biên Hòa, thể hiện: Thửa đất số 279 tờ bản đồ địa chính số 03 với diện tích 5.908 m² được xác định thuộc vị trí 3.

- Ngày 19/11/2013, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 6570/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định thu hồi đất số 677/QĐ-UBND ngày 17/02/2009 của UBND huyện Long Thành; theo đó điều chỉnh tên người sử dụng đất từ tên ông Nguyễn Văn Sang thành tên bà Phạm Thị Hà (tuy nhiên tại Quyết định này chỉ thể hiện diện tích thu hồi là 5,908m² đất của hộ bà Phạm Thị Hà).

- Ngày 19/12/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4191/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng

kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa (đợt 4). Ngày 25/12/2013, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 7337/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Hà; trong đó bồi thường diện tích 5.908 m² đất nông nghiệp theo vị trí 3, đơn giá 80.000 đồng/m² (áp dụng theo Quyết định số 76/2012/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 của UBND tỉnh quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2013, theo đó tại Phụ lục 1 Bảng giá đất kèm theo Quyết định quy định đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm vị trí 3 tại xã Tam Phước có đơn giá là 80.000 đồng/m²).

- Sau khi biết được Quyết định thu hồi đất số 6570/QĐ-UBND ngày 19/11/2013 và Quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ số 7337/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND thành phố Biên Hòa; ngày 15/3/2019, bà Phạm Thị Hà có đơn khiếu nại các quyết định trên đến Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa gồm các nội dung khiếu nại: Yêu cầu ban hành mới quyết định thu hồi đất đối với bà và yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 theo giá đất năm 2019. Ngày 05/12/2019, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa đã ban hành Quyết định số 4776/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 giải quyết (lần đầu) bác nội dung đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hà.

Không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 4776/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND thành phố Biên Hòa, bà Phạm Thị Hà tiếp tục khiếu nại lần 2 lên Chủ tịch UBND tỉnh.

- Sau khi giao Thanh tra tỉnh kiểm tra xác minh, ngày 17/3/2020, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Chánh tổ chức đối thoại giải quyết khiếu nại của bà Hà và có Thông báo kết luận số 3031/TB-UBND-TCD ngày 23/3/2020 với nội dung kết luận: UBND thành phố Biên Hòa sai sót vì cả 02 Quyết định số 6570/QĐ-UBND và Quyết định số 7337/QĐ-UBND đều không gửi đến người có đất bị thu hồi và việc đính chính tại Quyết định số 6570/QĐ-UBND thể hiện thu hồi diện tích 5,908m² đất của bà Phạm Thị Hà (đúng là phải ghi 5.908m²); giao UBND thành phố Biên Hòa tiến hành xử lý đối với các quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ đối với bà Hà và các văn bản xử lý, giải quyết đơn khiếu nại liên quan.

- Thực hiện các nội dung theo Thông báo kết luận số 3031/TB-UBND-TCD ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh:

Ngày 30/12/2020, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định số 6570/QĐ-UBND ngày 19/11/2013 và Quyết định số 7337/QĐ-UBND ngày 25/12/2013; điều chỉnh một phần Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 17/02/2009 của UBND huyện Long Thành; đồng thời ban hành Quyết định số 8551/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 thu hồi Quyết định số 4776/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) của bà Phạm Thị Hà.

Do Chủ tịch UBND Biên Hòa đã thu hồi Quyết định giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) số 4776/QĐ-UBND ngày 05/12/2019, nên ngày 12/01/2022, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 389/UBND-TCD thông tin trả lời cho bà Phạm Thị Hà biết là không xem xét giải quyết lần hai đơn khiếu nại đề ngày

15/3/2019 của bà Hà “do đối tượng khiếu nại không còn và căn cứ thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND tỉnh).

b) Lần 2:

- Ngày 30/12/2020, UBND thành phố Biên Hòa ban hành các Quyết định số 2860/QĐ-UBND về việc thu hồi đất diện tích 5.908 m² đất nông nghiệp của bà Phạm Thị Hà thuộc thửa số 279 Tờ bản đồ địa chính số 03 phường Tam Phước, Quyết định số 2859/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường.

Đồng thời Ngày 30/12/2020, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2861/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Hà do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Giang Điền tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa; theo đó, bồi thường diện tích 5.908m² đất nông nghiệp thu hồi nêu trên thuộc vị trí 4 với đơn giá 646.000 đồng/m² (giá đất để tính toán bồi thường cho hộ bà Phạm Thị Hà theo Quyết định số 4186/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 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, theo đó: Đơn giá đất nông nghiệp (Cây lâu năm) cách đường Trảng Bom - An Viễn khoảng 2,5km là 646.000 đồng/m²).

Không đồng ý quyết định bồi thường, hỗ trợ nêu trên, bà Hà có đơn khiếu nại đề ngày 17/01/2021 gửi đến UBND thành phố Biên Hòa khiếu nại: Yêu cầu có Thông báo thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2013; Không đồng ý xác định phần diện tích 5.908m² đất nông nghiệp thuộc thửa 279 tờ bản đồ địa chính số 03 phường Tam Phước theo vị trí 4, yêu cầu xác định lại vị trí; khiếu nại yêu cầu thỏa thuận giá bồi thường với Chủ đầu tư. Ngày 03/6/2021, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2878/QĐ-UBND giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Hà. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, bà Phạm Thị Hà tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung như đã nêu ở Mục I trên.

3) *Kết quả thẩm tra, xác minh về nội dung khiếu nại lần hai của bà Phạm Thị Hà:*

a) *Về nội dung khiếu nại không đồng ý xác định phần diện tích 5.908m² đất nông nghiệp thuộc thửa 279 tờ bản đồ địa chính số 03 phường Tam Phước theo vị trí 4, yêu cầu xác định theo vị trí 3:*

- Tại thời điểm UBND thành phố Biên Hòa lập hồ sơ, tính toán bồi thường cho bà Phạm Thị Hà năm 2013:

Ngày 25/12/2013, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 7337/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Phạm Thị Hà; trong đó bồi thường diện tích 5.908m² đất nông nghiệp theo vị trí 3 xã Tam Phước, đơn giá 80.000 đồng/m².

Việc xác định vị trí đất được áp dụng theo Quyết định số 75/2012/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 của UBND tỉnh quy định về tiêu thức và việc phân vùng,

phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và giá đất để tính toán bồi thường được áp dụng theo Quyết định số 76/2012/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 của UBND tỉnh quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2013, theo đó tại Phụ lục 1 Bảng giá đất kèm theo Quyết định quy định đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm vị trí 3 tại các xã Tam Phước có đơn giá là 80.000 đồng/m². Đến nay, các Quyết định trên đã hết hiệu lực pháp lý.

Tuy nhiên như đã nêu ở phần trên, ngày 30/12/2020, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa đã ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định số 7337/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND thành phố Biên Hòa về bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Hà.

- Ngày 25/12/2013, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 7337/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Phạm Thị Hà; trong đó bồi thường diện tích 5.908m² đất nông nghiệp theo vị trí 3 xã Tam Phước, đơn giá 80.000 đồng/m².

Ngày 26/6/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa có Văn bản số 3582/VPĐK.BH-ĐKTK xác định thửa đất 279 tờ bản đồ số 03 phường Tam Phước, loại đất nông nghiệp thuộc vị trí 4. Đồng thời, quá trình xác minh giải quyết khiếu nại của bà Hà, ngày 02/4/2021, Thanh tra thành phố, phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, UBND phường Tam Phước cũng đã phối hợp kiểm tra hiện trạng thực tế để xác định vị trí đất của hộ bà Phạm Thị Hà. Kết quả thể hiện: “Thửa đất số 279, tờ bản đồ địa chính số 03 phường Tam Phước của hộ bà Hà tiếp giáp đường đất rộng 04 mét; khoảng cách từ thửa đất đến đường bê tông (đường rộng 03 mét) là 150 mét và từ điểm giao đường bê tông, đường đất đến đường Trảng Bom - An Viễn là 2.000m”.

Căn cứ quy định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 31/12/2019, tại khoản 1 Điều 6 quy định về phân vị trí đất nông nghiệp: “...Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại đô thị quy định tại Khoản 1 Điều 7 của quy định này” và tại khoản 1 Điều 7 quy định phân vị trí đất phi nông nghiệp: “a) Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường phố. b) Vị trí 2: bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường phố $\leq 600m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường phố $\leq 400m$. c) Vị trí 3: bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường phố $> 600m$. - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường phố từ $> 400m$ đến $\leq 600m$. - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $< 3m$, cách đường phố $\leq 200m$. d) Vị trí 4: Các thửa đất còn lại tại đô thị”; thì trường hợp thửa đất số 279, tờ bản đồ địa chính số 03 phường Tam Phước của hộ bà Hà tiếp giáp đường đất rộng 04 mét, khoảng cách từ thửa đất đến đường bê tông (đường rộng 03 mét) là 150 mét và từ điểm giao đường bê tông, đường đất đến đường Trảng Bom - An Viễn là 2.000m, được xác định thuộc vị trí 4. Việc UBND thành phố Biên Hòa ban hành

Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, theo đó tính toán bồi thường 5.908m² đất nông nghiệp theo vị trí 4 cho hộ bà Phạm Thị Hà là đúng quy định.

Việc bà Hà khiếu nại không đồng ý xác định phần diện tích 5.908m² đất nông nghiệp thuộc thửa 279 theo vị trí 4 và yêu cầu xác định lại vị trí 3 là không có cơ sở.

b) Về nội dung khiếu nại yêu cầu ban hành Thông báo thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2013:

Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền đã được UBND huyện Long Thành thông báo thu hồi đất đến các hộ dân từ năm 2007 (Thông báo số 249/TB-HĐBT ngày 16/4/2007) và UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường năm 2013 (Quyết định số 4191/QĐ-UBND ngày 19/12/2013); thời điểm thông báo thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với dự án được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy Luật đất đai năm 2003. Đến ngày 29/11/2013, Quốc hội ban hành Luật Đất đai năm 2013 (thay thế Luật Đất đai năm 2003 và có hiệu lực từ ngày 01/7/2014).

Căn cứ Khoản 6 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về Điều khoản chuyển tiếp: “...*Trường hợp những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ... trước ngày Luật này có hiệu lực thì hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Luật này*” và khoản 3 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ về xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Nghị định quy định: “*Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt*”; Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền đã được cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trước thời điểm Luật Đất đai 2013 có hiệu lực (từ 01/7/2014); do đó, tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt. Do đó, việc UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 bồi thường, hỗ trợ cho bà Hà do thu hồi đất để thực hiện Dự án mà không phải ban hành thông báo thu hồi đất là đúng quy định pháp luật. Nội dung bà Hà khiếu nại yêu cầu ban hành Thông báo thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2013 là không có căn cứ.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, rà soát nội dung Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Phạm Thị Hà, thể hiện: Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa viện dẫn các căn cứ quy định pháp luật tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND là chưa chính xác. Cụ thể: Căn cứ Nghị định 84/2007/NĐ-CP và khoản 4 Điều 39 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ để làm cơ sở pháp lý giải quyết nội dung khiếu nại, yêu cầu ban hành Thông báo thu hồi đất, là chưa phù hợp do các Nghị định trên đã hết hiệu lực pháp luật. Trường hợp nội dung khiếu nại trên cần áp dụng điều khoản chuyển tiếp theo quy định tại Khoản 6 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ về xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành Nghị định như đã nêu trên.

Tại Biên bản cuộc họp ngày 27/10/2021 do Thanh tra tỉnh chủ trì có sự tham dự của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, đại diện Sở Tư pháp, đại diện UBND thành phố Biên Hòa và đại diện Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh - CN Biên Hòa, các thành phần dự họp cũng có ý kiến thống nhất như trên và đề nghị UBND thành phố Biên Hòa rà soát lại và xử lý đính chính cho phù hợp, đảm bảo căn cứ pháp lý.

IV. Kết quả đối thoại.

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 25/02/2022 giữa người giải quyết khiếu nại với bà Phạm Thị Hà, thể hiện:

Bà Phạm Thị Hà không đồng ý Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Hà do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền tại phường Tam Phước, cụ thể với nội dung: Không đồng ý xác định phần diện tích $5.908m^2$ đất nông nghiệp thuộc thửa 279 tờ bản đồ địa chính số 03 phường Tam Phước theo vị trí 4; yêu cầu xác định lại vị trí; Yêu cầu có Thông báo thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra: Công dân có trình bày thêm là trong quá trình thu hồi đất để thực hiện dự án thì công dân không được tham gia trong quá trình kiểm đếm tài sản, trong quyết định thu hồi đất có ghi là thu hồi đất của hộ dân là không đúng quy định; trình tự thu hồi đất chưa đảm bảo theo quy định; không tiến hành làm việc với người khiếu nại, không có biên bản xác minh với người khiếu nại.

V. Kết luận

- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý xác định phần diện tích $5.908m^2$ đất nông nghiệp thuộc thửa 279 tờ bản đồ địa chính số 03 phường Tam Phước theo vị trí 4; yêu cầu xác định theo vị trí 3:

+ Tại thời điểm UBND thành phố Biên Hòa lập hồ sơ, tính toán bồi thường cho bà Phạm Thị Hà năm 2013 (Quyết định số 7337/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND thành phố Biên Hòa về bồi thường, hỗ trợ cho bà Hà), việc xác định vị trí đất được áp dụng theo Quyết định số 75/2012/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 của UBND tỉnh quy định về tiêu thức và việc phân vùng, phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và giá đất để tính toán bồi thường được áp dụng theo Quyết định số 76/2012/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 của UBND tỉnh quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2013, theo đó tại Phụ lục 1 Bảng giá đất kèm theo Quyết định quy định đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm vị trí 3 tại các xã Tam Phước có đơn giá là 80.000 đồng/ m^2 . Đến nay, các Quyết định trên đã hết hiệu lực pháp lý.

Ngày 30/12/2020, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa đã ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định số 7337/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND thành phố Biên Hòa về bồi thường, hỗ trợ cho bà Hà.

- Ngày 30/12/2020, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2861/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Hà do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Giang Điền tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa

Theo Văn bản số 3582/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 26/6/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa xác định thửa đất số 279 tờ bản đồ số 03 phường Tam Phước, loại đất nông nghiệp thuộc vị trí 4; kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 02/4/2021 của Thanh tra thành phố Biên Hòa với các phòng ban liên quan của UBND thành phố Biên Hòa đối với thửa đất số 279 tờ bản đồ số 03 phường Tam Phước; căn cứ khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 7 Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh, việc UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 bồi thường diện tích 5.908m² đất nông nghiệp cho hộ bà Phạm Thị Hà theo vị trí 4 là đúng quy định.

Việc bà Hà khiếu nại không đồng ý xác định phần diện tích 5.908m² đất nông nghiệp theo vị trí 4; yêu cầu xác định theo vị trí 3 là không có cơ sở.

- Đối với nội dung yêu cầu ban hành Thông báo thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2013:

Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền đã được UBND huyện Long Thành thông báo thu hồi đất từ năm 2007 và UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường năm 2013; được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định Luật đất đai năm 2003. Đến ngày 29/11/2013, Quốc hội ban hành Luật Đất đai năm 2013 (thay thế Luật Đất đai năm 2003 và có hiệu lực từ ngày 01/7/2014).

Căn cứ Khoản 6 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền đã được thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trước thời điểm Luật Đất đai 2013 có hiệu lực; do đó, tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt. Việc UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 bồi thường, hỗ trợ cho bà Hà mà không phải ban hành thông báo thu hồi đất là đúng quy định pháp luật.

Việc bà Hà khiếu nại yêu cầu có Thông báo thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2013 là không có cơ sở.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, rà soát lại nội dung Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Phạm Thị Hà, thể hiện: Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa viện dẫn các căn cứ quy định pháp luật tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND là chưa chính xác (như đã nêu ở phần trên). Đề nghị UBND thành phố Biên Hòa rà soát lại và xử lý đính chính cho phù hợp, đảm bảo căn cứ pháp lý và có văn bản thông tin đến công dân biết đồng báo cáo kết quả thực hiện lên Chủ tịch UBND tỉnh trong tháng 3/2022.

* Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại nêu ở phần Mục I trên (yêu cầu xác định theo vị trí 3; yêu cầu có Thông báo thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2013) của bà Phạm Thị Hà là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 20/6/2021 của bà Phạm Thị Hà.

b) Công nhận kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 về việc giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Hà (nêu ở phần Mục I trên) là đúng.

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến bà Phạm Thị Hà (có lập biên bản gửi Ban Tiếp công dân tỉnh, Thanh tra tỉnh trong tháng 3/2022, 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 bà Phạm Thị Hà không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì bà Phạm Thị Hà có quyền khởi kiện 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, trưởng ban Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Tam Phước và bà Phạm Thị Hà 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 TP. Biên Hòa (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