

Số: 607 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công Tâm
(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 07/12/2021 của ông Nguyễn Công Tâm - địa chỉ: Tổ 15, ấp 1, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu,

I. Nội dung khiếu nại.

Theo nội dung đơn đề ngày 07/12/2021 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản làm việc ngày 17/01/2022, thể hiện:

Ông Nguyễn Công Tâm không đồng ý Quyết định số 11130/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 7807/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Công Tâm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú. Ông Tâm tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Không đồng ý bồi thường đất với đơn giá 625.000 đồng/m², đề nghị bồi thường giá 2.000.000 đồng/m²; vì cho rằng giá bồi thường là quá thấp so với giá thị trường đang giao dịch tại khu vực.

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

Ngày 15/11/2021, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 11130/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Công Tâm về giá bồi thường đất.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Theo Báo cáo số 14/BC-TT ngày 27/01/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Công Tâm 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 đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thạnh Phú, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 09/01/2009 về việc thu hồi diện tích 561m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú của hộ ông Nguyễn Công Tâm.

Ngày 24/10/2012, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3109/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Công Tâm do thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Ngày 03/02/2007, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 377/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Ngày 07/4/2017, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 1300/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Công Tâm. Ngày 17/5/2018, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2479/QĐ-UBND phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Công Tâm.

Ngày 21/10/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3314/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án khu công nghiệp Thạnh Phú; theo đó, đất trồng cây lâu năm tại xã Thạnh Phú, vị trí 2 tiếp giáp hẻm có đơn giá là 625.000 đồng/m².

Ngày 31/12/2020, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7807/QĐ-UBND phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Công Tâm; theo đó, hộ ông Tâm được bồi thường đất với đơn giá 625.000 đồng/m².

Không đồng ý đơn giá đất được bồi thường nêu trên; ông Nguyễn Công Tâm gửi đơn khiếu nại đề ngày 22/3/2021 gửi đến Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu khiếu nại về giá bồi thường đất vì ông Tâm cho rằng giá bồi thường đất thấp, đất có nhà xây dựng trên đất từ năm 2000. Ngày 15/11/2021, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 11130/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Công Tâm về giá bồi thường đất. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, ông Nguyễn Công Tâm 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 đất số 91/GXN ngày 14/7/2009 của UBND xã Thạnh Phú và Văn bản số 05/VPĐK ngày 10/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Vĩnh Cửu, thể hiện: Diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Công Tâm là 561m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, thuộc vị trí 2 đường Đồng Khởi, loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 21/10/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3314/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực

hiện Dự án khu công nghiệp Thanh Phú; theo đó, đất trồng cây lâu năm tại xã Thanh Phú, vị trí 2 tiếp giáp hẻm có đơn giá là 625.000 đồng/m².

Ngày 31/12/2020, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7807/QĐ-UBND phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Công Tâm; theo đó, hộ ông Tâm được bồi thường đất với đơn giá 625.000 đồng/m².

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”; 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 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện Dự án, ngày 31/12/2020, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7807/QĐ-UBND bồi thường 561 m² đất bị thu hồi, vị trí 2 cho hộ ông Nguyễn Công Tâm với đơn giá 625.000 đồng/m² là đúng quy định.

Tuy nhiên, việc UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7807/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Công Tâm là chậm khoảng 14 tháng so với thời điểm UBND tỉnh phê duyệt giá đất để bồi thường (ngày 21/10/2019).

IV. Kết quả đối thoại.

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 25/02/2022 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Nguyễn Công Tâm, thể hiện:

- Ông Tâm trình bày: Không đồng ý bồi thường đất với đơn giá 625.000 đồng/m², đề nghị bồi thường giá 2.000.000 đồng/m² vì cho rằng giá bồi thường là quá thấp so với giá thị trường đang giao dịch tại khu vực; trên đất có nhà đã xây dựng từ năm 2000; gia đình khó khăn, có các hộ con của ông Tâm đang sinh sống; diện tích đất thu hồi lớn và tiền bồi thường không đủ khả năng tạo lập cuộc sống mới cho gia đình ông Tâm và các con của ông Tâm; giá đất bồi thường được UBND tỉnh phê duyệt từ ngày 21/10/2019 nhưng đến ngày 31/12/2020 UBND huyện Vĩnh Cửu mới phê duyệt phương án bồi thường, việc bồi thường chậm 14 tháng dẫn đến việc trượt giá gây thiệt thòi cho người dân.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng – Người chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất với Báo cáo số 14/BC-TT ngày 27/01/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông



Nguyễn Công Tâm; giao UBND huyện Vĩnh Cửu kiểm tra, rà soát lại đơn giá bồi thường tại thời điểm phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Công Tâm theo quy định; trên cơ sở đó kiến nghị UBND tỉnh xử lý theo quy định. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh xác định đơn giá bồi thường thực tế trên cơ sở kiến nghị của UBND huyện Vĩnh Cửu theo quy định.

V. Kết luận

- Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 91/GXN ngày 14/7/2009 của UBND xã Thạnh Phú và Văn bản số 05/VPĐK ngày 10/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Vĩnh Cửu thể hiện: Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thạnh Phú, UBND huyện Vĩnh Cửu thu hồi của hộ ông Nguyễn Công Tâm diện tích 561m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, vị trí 2 đường Đồng Khởi.

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; Căn cứ Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7807/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 phê duyệt giá trị bồi thường diện tích 561 m² đất trồng cây lâu năm với đơn giá 625.000 đồng/m² cho hộ ông Nguyễn Công Tâm là đúng quy định.

Việc ông Nguyễn Công Tâm khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá 2.000.000 đồng/m² (theo giá thị trường) là không có cơ sở xem xét.

- Việc UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7807/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Nguyễn Công Tâm là chậm khoảng 14 tháng so với thời điểm UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường (ngày 21/10/2019). UBND huyện Vĩnh Cửu cần phải nghiêm túc tiếp thu ý kiến của công dân có ý kiến trình bày tại buổi đối thoại, khẩn trương chủ động làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để khảo sát lại giá trị đất tại thời điểm UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường (ngày 21/10/2019) và thực tế tại thời điểm UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7807/QĐ-UBND phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất cho hộ ông Nguyễn Công Tâm, qua khảo sát, nếu UBND huyện Vĩnh Cửu và Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính xét thấy có biến động về giá đất, gây thiệt thòi đến quyền lợi của người dân, thì cùng trao đổi thống nhất báo cáo tham mưu đề xuất lên Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định; kết quả thực hiện, UBND huyện Vĩnh Cửu có trách nhiệm thông báo cho công dân biết đồng báo cáo kết quả thực hiện lên UBND tỉnh biết trong tháng 4/2022.

* Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 11130/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Công Tâm về giá bồi thường đất (như nêu trên) là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 07/12/2021 của ông Nguyễn Công Tâm khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá 2.000.000 đồng/m².

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung giải Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 11130/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu là đúng.

Điều 2. Giao UBND huyện Vĩnh Cửu công bố, gửi Quyết định này đến ông Nguyễn Công Tâm biết (có lập biên bản gửi về Ban Tiếp công dân 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 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 Nguyễn Công Tâm không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì ông Nguyễn Công Tâm 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 huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú và ông Nguyễn Công Tâm 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 Vĩnh Cửu (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