

Số: 650 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Đảm
(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 20/12/2021 của ông Nguyễn Xuân Đảm - địa chỉ: Ấp 3B, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 20/12/2021 và kết quả làm việc với Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 13/01/2022, thể hiện:

Ông Nguyễn Xuân Đảm không đồng ý Quyết định số 12061/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện Xuân Lộc về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để thực hiện Dự án khu tái định cư. Ông Đảm tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung:

- Yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá từ 5.000.000 đồng/m² đến 6.000.000 đồng/m², do giá bồi thường đất quá thấp so với giá thị trường.

- Yêu cầu bồi thường sân xi măng với giá từ 250.000 đồng/m² đến 350.000 đồng/m².

- Yêu cầu bồi thường cây điều và cây mít với giá 2.000.000 đồng/cây.

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

Ngày 30/11/2021, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 12061/QĐ-UBND giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại nêu trên của ông Nguyễn Xuân Đảm.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Theo Báo cáo số 22/BC-TT ngày 11/02/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Đảm và Văn bản số 390/TT-NV1 ngày 01/3/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại với ông Nguyễn Xuân Đảm, thể hiện:

Thực hiện dự án Khu tái định cư tại thị trấn Gia Ray (phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết – Dầu Giây), ngày 21/6/2021, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 2272/QĐ-UBND về việc thu hồi của hộ ông Nguyễn Xuân Đảm diện tích 281,2m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 83 thị trấn Gia Ray; đồng thời ban hành Quyết định số 2334/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân Đảm, trong đó bồi thường đất trồng cây lâu năm, vị trí 2 đường Lê Quý Đôn với giá 1.201.000 đồng/m², bồi thường nền xi măng dày 5cm với giá 67.000 đồng/m², bồi thường cây điều với giá 470.000 đồng/cây và cây mít với giá 450.000 đồng/cây.

Không đồng ý quyết định bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Nguyễn Xuân Đảm có đơn khiếu nại đề ngày 09/10/2021 gửi Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc yêu cầu bồi thường đất thu hồi với giá từ 5.000.000 đồng/m² đến 6.000.000 đồng/m², sân xi măng với giá từ 250.000 đồng/m² đến 350.000 đồng/m², cây điều và cây mít với giá 2.000.000 đồng/cây. Ngày 30/11/2021, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 12061/QĐ-UBND giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Đảm. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Xuân Lộc, ông Đảm tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá từ 5.000.000 đồng/m² đến 6.000.000 đồng/m²:

Theo Văn bản số 69/VPĐK.XL ngày 08/3/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Xuân Lộc, Biên bản làm việc ngày 13/01/2022 của Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Xuân Đảm xác định: Thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 83 thị trấn Gia Ray, loại đất trồng cây lâu năm, không tiếp giáp mặt tiền đường Lê Quý Đôn, không tiếp giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai, thửa đất có đường nối ra đường Lê Quý Đôn khoảng 120m và có đường nối ra đường Nguyễn Thị Minh Khai khoảng 170m.

Căn cứ Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2025 ban hành kèm theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh, tại khoản 2 Điều 6 quy định: “...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 về phân vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn: “Gồm 4 cấp vị trí: a) Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường giao thông chính; b) Vị trí 2, bao gồm các trường hợp sau: Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 500m$...” và tại khoản 4 Điều 12, quy định: “Đối với những thửa đất phi nông nghiệp thuộc hẻm nối thông với nhiều đường

phố (hoặc đường giao thông chính) có mức giá đất khác nhau thì áp giá theo **đường gần nhất**; trường hợp khoảng cách từ thửa đất đến các đường bằng nhau thì áp giá theo đường có mức giá cao nhất...”, thì thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 83 thị trấn Gia Ray có vị trí không tiếp giáp mặt tiền đường Lê Quý Đôn, không tiếp giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai, do đó thuộc vị trí 2 đường Lê Quý Đôn vì khoảng cách từ thửa đất đến đường Lê Quý Đôn gần hơn đến đường Nguyễn Thị Minh Khai (áp giá theo đường gần nhất).

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại khoản 2 Điều 74 quy định: “Việc bồi thường được thực hiện...bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định 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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án khu tái định cư, theo đó đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, vị trí 2 đường Lê Quý Đôn có giá là 1.201.000 đồng/m².

Căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân Đảm, trong đó bồi thường diện tích 281,2m² đất trồng cây lâu năm, vị trí 2 đường Lê Quý Đôn với giá 1.201.000 đồng/m² là đúng quy định.

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường sân xi măng với giá từ 250.000 đồng/m² đến 350.000 đồng/m²:

Tại Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/7/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc đối với hộ ông Nguyễn Xuân Đảm, thể hiện: Nền xi măng dày 5cm diện tích 2,5m x 3m (Biên bản kiểm đếm có chữ ký của ông Nguyễn Xuân Đảm).

Căn cứ khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, quy định: “Đối với nhà ở, công trình khác xây dựng gắn liền với đất... 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 được bồi thường thiệt hại theo quy định của Chính phủ”; khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, quy định: “Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương...”; theo số thứ tự 6 Phụ lục I - Bảng giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc ban hành kèm theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của

UBND tỉnh Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất, quy định: “*nền xi măng dày 5cm giá: 67.000 đồng/m²*”.

Căn cứ quy định của UBND tỉnh nêu trên, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân Đảm, trong đó bồi thường nền xi măng dày 5cm với giá 67.000 đồng/m² là đúng quy định.

- *Đối với nội dung yêu cầu bồi thường cây điều và cây mít với giá 2.000.000 đồng/cây:*

Tại Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/7/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc đối với hộ ông Nguyễn Xuân Đảm, thể hiện: Điều loại A 03 cây, Mít loại A 02 cây.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013 về bồi thường đối với cây trồng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, quy định: “*Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương...*”; căn cứ Điều 6 và số thứ tự 11 và 22 Phụ lục II - Bảng giá bồi thường, hỗ trợ cây lâu năm ban hành kèm theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất: “*...Mức giá bồi thường (hỗ trợ): Cây loại A là cây ở thời kỳ cho thu hoạch cao nhất được áp dụng theo quy định ở **Phụ lục II** ban hành kèm theo Quy định này; Điều thường có đường kính gốc lớn hơn 25cm giá: 470.000 đồng/cây; Mít thường có đường kính gốc lớn hơn 25cm giá: 450.000 đồng/cây*”.

Căn cứ quy định của UBND tỉnh nêu trên, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân Đảm, trong đó bồi thường cây điều với giá 470.000 đồng/cây, cây mít giá 450.000 đồng/cây là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Nguyễn Xuân Đảm vào ngày 25/02/2022 thể hiện:

- Ông Nguyễn Xuân Đảm trình bày:

+ Yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá từ 5.000.000 đồng/m² đến 6.000.000 đồng/m², do giá bồi thường đất quá thấp so với giá thị trường.

+ Yêu cầu bồi thường sân xi măng với giá từ 250.000 đồng/m² đến 350.000 đồng/m².

+ Yêu cầu bồi thường cây điều và cây mít với giá 2.000.000 đồng/cây.

- Sau khi nghe ý kiến của người khiếu nại và ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan liên quan tham dự buổi đối thoại và xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan, ông Nguyễn Ngọc Thắng (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) - Chủ trì buổi đối thoại có ý kiến: Thống nhất với Báo cáo số 22/BC-TT

ngày 11/02/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Đảm yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá từ 5.000.000 đồng/m² đến 6.000.000 đồng/m², bồi thường bồi thường sân xi măng với giá từ 250.000 đồng/m² đến 350.000 đồng/m², bồi thường cây điều và cây mít với giá 2.000.000 đồng/cây là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá từ 5.000.000 đồng/m² đến 6.000.000 đồng/m²:

Theo Văn bản số 69/VPĐK.XL ngày 08/3/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Xuân Lộc, Biên bản làm việc ngày 13/01/2022 của Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Xuân Đảm xác định: Thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 83 thị trấn Gia Ray, loại đất trồng cây lâu năm, không tiếp giáp mặt tiền đường Lê Quý Đôn, không tiếp giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai, thửa đất có đường nối ra đường Lê Quý Đôn khoảng 120m và có đường nối ra đường Nguyễn Thị Minh Khai khoảng 170m.

Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7 và khoản 4 Điều 12 Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2025 ban hành kèm theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh, thì thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 83 thị trấn Gia Ray có vị trí không tiếp giáp mặt tiền đường Lê Quý Đôn, không tiếp giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai, do đó thuộc vị trí 2 đường Lê Quý Đôn vì khoảng cách từ thửa đất đến đường Lê Quý Đôn gần hơn đến đường Nguyễn Thị Minh Khai (áp giá theo đường gần nhất).

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 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 494/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án khu tái định cư, theo đó đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, vị trí 2 đường Lê Quý Đôn có giá là 1.201.000 đồng/m².

Căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 bồi thường cho hộ ông Nguyễn Xuân Đảm diện tích 281,2m² đất trồng cây lâu năm, vị trí 2 đường Lê Quý Đôn với giá 1.201.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Nguyễn Xuân Đảm yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp thu hồi với giá từ 5.000.000 đồng/m² đến 6.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường sân xi măng với giá từ 250.000 đồng/m² đến 350.000 đồng/m²:

Tại Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/7/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc đối với hộ ông Nguyễn Xuân Đảm, thể hiện: Nền xi măng dày 5cm diện tích 2,5m x 3m (Biên bản kiểm đếm có chữ ký của ông Nguyễn Xuân Đảm).

Căn cứ khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; theo số thứ tự 6 Phụ lục I - Bảng giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc ban hành kèm theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh; UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 bồi thường cho hộ ông Nguyễn Xuân Đảm nền xi măng dày 5cm với giá 67.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Đảm yêu cầu bồi thường sân xi măng với giá từ 250.000 đồng/m² đến 350.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường cây điều và cây mít với giá 2.000.000 đồng/cây:

Tại Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/7/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc đối với hộ ông Nguyễn Xuân Đảm, thể hiện: Điều loại A 03 cây, Mít loại A 02 cây.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6 và số thứ tự 11 và 22 Phụ lục II - Bảng giá bồi thường, hỗ trợ cây lâu năm ban hành kèm theo Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh; UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 bồi thường cho hộ ông Nguyễn Xuân Đảm cây điều với giá 470.000 đồng/cây và cây mít giá 450.000 đồng/cây là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Đảm yêu cầu bồi thường cây điều và cây mít với giá 2.000.000 đồng/cây là không có cơ sở xem xét.

*Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 12061/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Đảm về giá bồi thường đất, giá bồi thường tài sản và giá bồi thường cây điều, cây mít, 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 20/12/2021 của ông Nguyễn Xuân Đảm.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 12061/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện Xuân Lộc, là đúng quy định của pháp luật.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Xuân Đảm, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quyết định hành chính của UBND huyện Xuân Lộc (Quyết định

số 2334/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Xuân Đảm).

Điều 2. Giao trách nhiệm cho UBND huyện Xuân Lộc công bố quyết định này đến ông Nguyễn Xuân Đảm biết, UBND huyện Xuân Lộc báo cáo kết quả thực hiện xong nhiệm vụ lên UBND tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh trong tháng 3/2022 (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 Nguyễn Xuân Đảm 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 Xuân Lộc, Chủ tịch UBND thị trấn Gia Ray, ông Nguyễn Xuân Đảm 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 Xuân Lộc (công bố, giao quyết định đến ông Nguyễn Xuân Đảm - số ĐT: 0377308130);
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, BTCD.

Ngavt.2022.XL



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**
Nguyễn Thị Hoàng

