

Số: 660/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Trang  
(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 30/10/2021 của bà Nguyễn Thị Thu Trang, địa chỉ liên hệ: Số 59, đường 11, Khu dân cư Phước Kiển A, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.Hồ Chí Minh.*

**I. Nội dung khiếu nại**

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 30/10/2021 của bà Nguyễn Thị Thu Trang và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Quang Vinh - người được bà Nguyễn Thị Thu Trang ủy quyền tại Biên bản làm việc ngày 26/11/2021, thể hiện: Bà Nguyễn Thị Thu Trang không đồng ý Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND huyện Xuân Lộc về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5579/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Trang để thực hiện Dự án cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây. Bà Trang tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND với nội dung, cụ thể:

Yêu cầu bồi thường đất trồng cây lâu năm vị trí 1 với giá 7.500.000 đồng/m<sup>2</sup> và vị trí 4 với giá 3.750.000 đồng/m<sup>2</sup>; vì cho rằng thửa đất số 17 có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường Quốc lộ 1A và thửa số 19 cách Quốc lộ 1A khoảng 60m, việc tính toán bồi thường đất vị trí 1 với giá 1.037.000 đồng/m<sup>2</sup> và vị trí 4 với giá 284.000 đồng/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường.

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

Ngày 29/4/2021, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 1580/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Trang về giá bồi thường đất.



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

Theo Báo cáo số 03/BC-TT ngày 07/01/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Trang và Văn bản số 397/TT-NV1 ngày 02/3/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại với ông Trần Quang Vinh – người được bà Nguyễn Thị Thu Trang ủy quyền, thể hiện:

Thực hiện Dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây đoạn qua huyện Xuân Lộc, ngày 26/10/2020, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 5618/QĐ-UBND thu hồi tổng diện tích 2.780,2m<sup>2</sup> đất của hộ bà Nguyễn Thị Thu Trang và ông Nguyễn Quốc Phong thuộc thửa đất số 17 (diện tích 1.075,2m<sup>2</sup>) và thửa đất số 19 (diện tích 1.705m<sup>2</sup>), cùng tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm; đồng thời ban hành Quyết định số 5579/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Thu Trang và ông Nguyễn Quốc Phong, theo đó bồi thường thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm, loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 với giá 1.037.000 đồng/m<sup>2</sup> và thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm, loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 với giá 284.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Không đồng ý với quyết định bồi thường, hỗ trợ nêu trên, bà Nguyễn Thị Thu Trang có đơn đề ngày 03/3/2021 gửi Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc khiếu nại yêu cầu bồi thường thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm, loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 với giá 7.500.000 đồng/m<sup>2</sup> và thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm, loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 với giá 3.750.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ngày 29/4/2021, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 1580/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Trang. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Xuân Lộc, bà Nguyễn Thị Thu Trang tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm ngày 22/8/2020 và Trích lục đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4983/2020 (thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm) ngày 24/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh; Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc ngày 14/7/2020 của UBND xã Xuân Tâm; Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất ngày 18/3/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc; Văn bản số 250/VPĐK.XL ngày 27/7/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Xuân Lộc; Biên bản xác minh ngày 07/4/2020 của Thanh tra huyện Xuân Lộc phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc và UBND xã Xuân Tâm (có sự chứng kiến và ký xác nhận của bà Nguyễn Thị Thu Trang) thể hiện:

Tổng diện tích đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Thu Trang và ông Nguyễn Quốc Phong để thực hiện dự án là 2.780,2m<sup>2</sup> gồm: Thửa đất số 17 có diện tích 1.075,2m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 và thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm có diện tích 1.705m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu

năm, vị trí 4. Thửa đất số 17 tiếp giáp với đường Quốc lộ 1 được xác định vị trí 1, thửa đất số 19 không tiếp giáp với đường giao thông (đường do Nhà nước đầu tư hoặc do nhân dân đóng góp đầu tư xây dựng đồng bộ), nằm phía sau thửa đất số 17 (tính từ Quốc lộ 1A vào), phía sau thửa đất số 80 (loại đất sản xuất kinh doanh) và con suối, do đó được xác định vị trí 4.

Căn cứ Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2020-2024, 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 phân vị trí đất nông nghiệp quy định: “a) *Vị trí 1 là các thửa đất mặt tiền đường giao thông chính; b) Vị trí 2 bao gồm các trường hợp: các thửa đất mặt tiền hẻm... ; c) Vị trí 3 bao gồm các trường hợp: các thửa đất mặt tiền hẻm...; d) Vị trí 4 là các thửa đất còn lại tại nông thôn*” và tại khoản 2 Điều 12 quy định đối với các thửa đất cùng một chủ sử dụng: “*Trường hợp các thửa đất tiếp giáp phía sau thửa đất mặt tiền có cùng mục đích và cùng chủ sử dụng với thửa đất mặt tiền (liền khoảnh), thì được xác định cùng vị trí với thửa đất mặt tiền của đường phố (hoặc đường giao thông chính) đó và áp dụng nguyên tắc xác định mức giá của từng phần diện tích theo quy định tại khoản 3 Điều 7 của quy định này*”; hộ bà Nguyễn Thị Thu Trang và ông Nguyễn Quốc Phong sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm tiếp giáp với đường Quốc lộ 1 được xác định vị trí 1, thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm cùng loại đất trồng cây lâu năm, không tiếp giáp với đường giao thông (đường do Nhà nước đầu tư hoặc do nhân dân đóng góp đầu tư xây dựng đồng bộ), nằm phía sau thửa đất số 17 (tính từ Quốc lộ 1A vào), phía sau thửa đất số 80 (loại đất sản xuất kinh doanh) và con suối (không liền khoảnh) được xác định vị trí 4 là đúng quy định.

Căn cứ 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 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 886/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây, đoạn qua xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, theo đó đất trồng cây lâu năm vị trí 1 có giá 1.037.000 đồng/m<sup>2</sup> và vị trí 4 có giá 284.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 5579/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị Thu Trang và ông Nguyễn Quốc



Phong diện tích 1.075,2m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm với giá 1.037.000 đồng/m<sup>2</sup> và diện tích 1.705m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm với giá 284.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Quang Vinh - người được bà Nguyễn Thị Thu Trang ủy quyền đối thoại (theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Sáu công chứng, chứng thực ngày 19/11/2021) ngày 24/02/2022, thể hiện:

- Bà Nguyễn Thị Thu Trang trình bày:

+ Yêu cầu bồi thường đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm với giá 7.500.000 đồng/m<sup>2</sup>

+ Yêu cầu bồi thường đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm với giá 3.750.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- 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 03/BC-TT ngày 07/01/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Trang yêu cầu bồi thường đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm với giá 7.500.000 đồng/m<sup>2</sup> và bồi thường đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm với giá 3.750.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

#### **V. Kết luận:**

Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7 và khoản 2 Điều 12 Quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh; hộ bà Nguyễn Thị Thu Trang và ông Nguyễn Quốc Phong sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm tiếp giáp với đường Quốc lộ 1 được xác định vị trí 1, thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm cùng loại đất trồng cây lâu năm, không tiếp giáp với đường giao thông (đường do Nhà nước đầu tư hoặc do nhân dân đóng góp đầu tư xây dựng đồng bộ), nằm phía sau thửa đất số 17 (tính từ Quốc lộ 1A vào), phía sau thửa đất số 80 (loại đất sản xuất kinh doanh) và con suối (không liền khoảnh), được xác định vị trí 4 là đúng quy định.

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 quy định giá đất cụ thể; UBND tỉnh ban hành Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 về việc 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 lâu năm vị trí 1 có giá 1.037.000 đồng/m<sup>2</sup> và vị trí 4 có giá 284.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 5579/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị Thu Trang và ông Nguyễn Quốc Phong diện tích 1.075,2m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm với giá 1.037.000 đồng/m<sup>2</sup> và diện tích 1.705m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 57 xã Xuân Tâm với giá 284.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật.

Việc bà Nguyễn Thị Thu Trang yêu cầu bồi thường đất trồng cây lâu năm vị trí 1 với giá 7.500.000 đồng/m<sup>2</sup> và vị trí 4 với giá 3.750.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 1580/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thu Trang về giá bồi thường đất, 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 30/10/2021 của bà Nguyễn Thị Thu Trang.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND huyện Xuân Lộc về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Thu Trang là đúng quy định của pháp luật.

c) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu Trang, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quyết định hành chính của UBND huyện Xuân Lộc (Quyết định số 5579/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Thu Trang và ông Nguyễn Quốc Phong).

**Điều 2.** Giao trách nhiệm UBND huyện Xuân Lộc công bố quyết định này bà Nguyễn Thị Thu Trang 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 bà Nguyễn Thị Thu Trang 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 xã Xuân Tâm và bà Nguyễn Thị Thu Trang 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 bà Nguyễn Thị Thu Trang - số ĐT: 0919 160848);
- 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**