

Số: 849/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 05 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Huỳnh Thị Cường
(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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Xét đơn khiếu nại ngày 06/01/2022 của bà Huỳnh Thị Cường, địa chỉ: Số 3/2, khu phố 5, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 06/01/2022 của bà Huỳnh Thị Cường và Biên bản làm việc ngày 26/01/2022 giữa Thanh tra tỉnh với bà Huỳnh Thị Cường, thể hiện:

Bà Huỳnh Thị Cường không đồng ý Quyết định số 13718/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định 1416/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phan Văn Vị (đã chết) và bà Huỳnh Thị Cường để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng và khu nhà ở tại phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa; bà Cường tiếp tục khiếu nại lần 2 lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Không đồng ý bồi thường diện tích 1.468,3m² đất thu hồi với giá 3.298.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 10.000.000 đồng/m² vì giá thị trường đang giao dịch tại khu vực này là khoảng từ 10.000.000 đồng/m² trở lên.

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

Ngày 17/12/2021, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 13718/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Thị Cường về giá bồi thường đất.



III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Báo cáo số 26/BC-TT ngày 18/02/2022 về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Thị Cường và Văn bản số 580/TT-NV2 ngày 29/3/2022 của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng và khu nhà ở tại phường Tân Phong, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 thu hồi diện tích 1.468,3m² đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 24 phường Tân Phong của hộ ông Phan Văn Vị (đã chết) và bà Huỳnh Thị Cường.

Ngày 14/6/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1416/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phan Văn Vị (đã chết) và bà Huỳnh Thị Cường, theo đó hộ bà Cường được bồi thường diện tích 1.468,3m² đất nông nghiệp với đơn giá 3.298.000 đồng/m².

Không đồng ý với giá đất được bồi thường tại Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 14/6/2021 nêu trên, bà Huỳnh Thị Cường có đơn khiếu nại đề ngày 23/6/2021 gửi UBND thành phố Biên Hòa khiếu nại không đồng ý với giá bồi thường đất. Ngày 17/12/2021, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 13718/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Thị Cường. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND thành phố Biên Hòa, bà Cường tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

Theo Văn bản số 2397/CNBH-ĐKTK ngày 23/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Biên Hòa và Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 11 ngày 28/5/2020 của UBND phường Tân Phong, thể hiện: Diện tích đất thu hồi của hộ bà Huỳnh Thị Cường là 1.468,3m² thuộc một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 24 phường Tân Phong, vị trí 4 đường Đồng Khởi (đoạn từ cầu Đồng Khởi đến đường Nguyễn Văn Tiên), loại đất trồng cây lâu năm.

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”;

Ngày 27/11/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4504/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng và khu nhà ở tại phường Tân Phong theo đó, đất trồng cây lâu năm tại phường Tân Phong, vị trí 4 đường Đồng Khởi (đoạn từ cầu Đồng Khởi đến đường Nguyễn Văn Tiên) có đơn giá là 3.298.000 đồng/m².

Căn cứ các quy định pháp luật trên, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 bồi thường diện tích 1.468,3m² đất trồng cây lâu năm, vị trí 4 đường Đồng Khởi (đoạn từ cầu Đồng Khởi đến đường Nguyễn Văn Tiên) với giá 3.298.000 đồng/m² cho hộ bà Huỳnh Thị Cường là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 25/3/2022 với ông Phan Phước Vinh - người được bà Huỳnh Thị Cường ủy quyền tham dự đối thoại, thể hiện:

- Ông Phan Phước Vinh trình bày: Bà Huỳnh Thị Cường không đồng ý bồi thường đất với giá 3.298.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 10.000.000 đồng/m²;

Ngoài ra công dân có ý kiến cho rằng trong Dự án này có một số hộ dân được thỏa thuận hoán đổi đất với nhà đầu tư, do đó ông Vinh đề nghị được thỏa thuận hoán đổi đất với chủ đầu tư như những hộ dân khác.

- Sau khi nghe ý kiến của công dân, ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan có liên quan tham gia buổi đối thoại và xem xét các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại tại Văn bản số 114/UBND-TCĐ ngày 06/01/2021) - Chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau:

+ Thống nhất với Báo cáo số 26/BC-TT ngày 18/02/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Thị Cường không đồng ý bồi thường đất với giá 3.298.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 10.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

+ Đối với nội dung công dân đề nghị được thỏa thuận với nhà đầu tư để được hoán đổi đất lấy nhà (phần thô) như các hộ dân khác trong cùng dự án (có nhiều hộ bị thu hồi đất diện tích lớn đã được chủ đầu tư hoán đổi đất lấy nhà), giao UBND thành phố Biên Hòa chủ trì phối hợp với Công ty Cổ phần kinh doanh nhà kiểm tra, rà soát, có chính sách hỗ trợ đối với hộ gia đình bà Cường để tạo sự công bằng, tránh việc so sánh của các hộ dân bị thu hồi đất trong cùng một dự án, đảm bảo quyền lợi cho người dân.

V. Kết luận:

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 và Quyết định số 4504/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng và khu nhà ở tại phường Tân Phong, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 bồi thường diện tích 1.468,3m² đất trồng cây lâu năm tại phường Tân Phong, vị trí 4 đường Đồng Khởi (đoạn từ cầu Đồng Khởi đến đường Nguyễn Văn Tiên) với giá 3.298.000 đồng/m² cho hộ bà Huỳnh Thị Cường là đúng quy định.



Việc bà Huỳnh Thị Cường khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 1.468,3m² đất trồng cây lâu năm thu hồi tại phường Tân Phong với giá 10.000.000 đồng/m², là không có cơ sở xem xét.

* Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định 13718/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 (lần đầu) giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Thị Cường, 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 06/01/2022 của bà Huỳnh Thị Cường;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 13718/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND thành phố Biên Hòa, là đúng;

c) Yêu cầu bà Huỳnh Thị Cường, UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường Tân Phong, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phan Văn Vị (đã chết) và bà Huỳnh Thị Cường để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng và khu nhà ở tại phường Tân Phong.

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến bà Huỳnh Thị Cường (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 20/4/2022, 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 Huỳnh Thị Cường không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Đồng Nai thì bà Huỳnh Thị Cường 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, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Tân Phong và bà Huỳnh Thị Cường 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;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Biên Hòa để công bố đến công dân;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Trưởng + Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng