

Số: 1470/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thái Huy
(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 số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Xét đơn khiếu nại ngày 17/01/2022 của ông Trần Thái Huy - ngụ tại số 179B/6, tổ 35, khu phố 4, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 30/BC-TT ngày 28/02/2022 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Thái Huy với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 17/01/2022 và kết quả làm việc giữa đại diện Thanh tra tỉnh với ông Trần Thái Huy tại Biên bản làm việc ngày 27/01/2022, thể hiện:

Ông Trần Thái Huy không đồng ý Quyết định số 13705/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 của UBND thành phố Biên Hoà về bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Thái Huy do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Bình Đa. Ông Trần Thái Huy tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Không đồng ý bồi thường diện tích 228m² đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa là vị trí 4 đường Trần Quốc Toàn, ông yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 3; vì ông Huy cho rằng vào năm 2011 khi sang nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn Sáu, Chi cục Thuế Biên Hoà đã tính thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản cho gia đình ông là vị trí 3, đến năm 2015 ông Huy đã sang nhượng lại của ông Nguyễn Văn Sáu thửa đất này.

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

Ngày 17/12/2021, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 13705/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Thái Huy.



III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư phường Bình Đa, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1937/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 về việc thu hồi 228m² đất thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa của hộ ông Trần Thái Huy và ban hành Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Thái Huy do thu hồi đất để thực hiện dự án, trong đó: Bồi thường diện tích 228m² đất ở đô thị thu hồi theo vị trí 4 đường Trần Quốc Toàn.

Không đồng ý với việc bồi thường đất thu hồi theo vị trí 4 tại Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 19/12/2020; ông Trần Thái Huy có đơn đề ngày 12/4/2021 gửi UBND thành phố Biên Hòa khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 228m² đất thu hồi theo vị trí 3. Ngày 17/12/2021, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 13705/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Thái Huy. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, ông Trần Thái Huy 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, nhà và vật kiến trúc số 22/2020 tháng 6/2020 (không đề ngày) của UBND phường Bình Đa, thể hiện: Thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa của hộ ông Trần Thái Huy có diện tích 228m², loại đất ở đô thị, đã được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 492864 ngày 23/5/2015, nhà xây dựng năm 1999, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo Văn bản số 4123/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 18/7/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN Biên Hoà về việc cung cấp thông tin đất đai, vị trí thửa đất thuộc Dự án Khu dân cư và Tái định cư phường Bình Đa thể hiện: Thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa của hộ ông Trần Thái Huy thuộc vị trí 4.

Ngày 19/12/2020, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1975/QĐ-UBND bồi thường diện tích 228m² đất ở đô thị thu hồi thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa của hộ ông Trần Thái Huy theo vị trí 4 đường Trần Quốc Toàn.

Quá trình xác minh khiếu nại của ông Trần Thái Huy, ngày 15/02/2022, Thanh tra tỉnh phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, UBND thành phố Biên Hoà, UBND phường Bình Đa (có sự tham dự, chứng kiến, ký tên Biên bản của ông Trần Thái Huy) tiến hành đo đạc khoảng cách, hiện trạng thửa đất số 22 tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa của hộ ông Trần Thái Huy, kết quả thể hiện: Khoảng cách từ mép thửa đất số 22 do ông Trần Thái Huy chỉ dẫn đến vạch lộ giới giao thông của đường Trần Quốc Toàn là 201 mét; đến mép đường Trần Quốc Toàn là 214,6 mét. Bề rộng hẻm từ thửa đất số 22 ra đường Trần Quốc Toàn, chỗ nhỏ nhất là 2,54 mét tại vị trí thửa đất số 80 và thửa đất số 81, tờ bản đồ địa chính số 12 phường Bình Đa.

Căn cứ Quy định về bảng giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh, tại điểm b, c khoản 1 Điều 7 quy định phân vị trí đất phi nông nghiệp tại đô thị: “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 $\geq 3m$ 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 $< 3m$, cách đường phố $\leq 200m$ ” và tại khoản 5 Điều 12 quy định nguyên tắc xác định vị trí, áp dụng giá đất đối với các trường hợp cụ thể: “Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá trường hợp thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa của hộ ông Trần Thái Huy có khoảng cách đến đường Trần Quốc Toàn là $201m (> 200m)$, bề rộng hẻm chỗ hẹp nhất là $2,54m (< 3m)$ được xác định thuộc vị trí 4 đường Trần Quốc Toàn.

Khoảng cách từ thửa đất đến đường giao thông chính	Bề rộng hẻm		
	$\geq 5m$	$\geq 3m$ đến $< 5m$	$< 3m$
$\leq 200m$	VT2	VT2	VT3
$> 200m$ đến $\leq 400m$	VT2	VT2	VT4
$> 400m$ đến $\leq 600m$	VT2	VT3	VT4
$> 600m$	VT3	VT4	VT4

Về việc ông Huy cho rằng tại các Thông báo nộp Thuế thu nhập cá nhân số 31123/11-TN/TB-CCT và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 13314/11-TB/TB-CCT ngày 18/11/2011 của Chi cục Thuế Biên Hoà đã xác định thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa có vị trí 3 để tính lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân đối với ông. Qua rà soát, thể hiện: Thời điểm năm 2011 việc xác định vị trí đất được áp dụng theo Quyết định số 78/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh ban hành về tiêu thức phân vùng, phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, theo đó, tại điểm a, khoản 1, Điều 6 quy định: “Vị trí 3: bao gồm các trường hợp sau: ... các thửa đất cách đường phố $> 200m$ đến $\leq 1,000m$, thuộc hẻm có bề rộng từ $\geq 2m$ đến $< 4m$ và nối trực tiếp với đường phố”; trường hợp thửa đất số 22 của ông Trần Thái Huy cách đường Trần Quốc Toàn $> 200m$, bề rộng hẻm chỗ hẹp nhất là $2,54m$, được xác định thuộc vị trí 3. Ở thời điểm thu hồi đất của ông Huy, Quyết định số 78/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh đã hết hiệu lực pháp luật thi hành (được thay thế bằng Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh).

Như vậy, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 bồi thường diện tích $228m^2$ đất ở thu hồi thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01, phường Bình Đa của hộ ông Huy theo vị trí 4 đường Trần Quốc Toàn là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Thái Huy vào ngày 27/5/2022, thể hiện:

- Ông Trần Thái Huy trình bày: Không đồng ý bồi thường diện tích 228m² đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa là vị trí 4 đường Trần Quốc Toàn, ông yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo vị trí 3; vì ông Huy cho rằng vào năm 2011 khi sang nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn Sáu, Chi cục Thuế Biên Hoà đã tính thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản cho gia đình ông là vị trí 3.

- Sau khi nghe ý kiến trình bày của công dân, nghe ý kiến trao đổi của đại diện lãnh đạo các cơ quan liên quan tham dự buổi đối thoại và xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) - Người chủ trì đối thoại kết luận:

+ Thống nhất Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại số 30/BC-TT ngày 28/2/2022 của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của ông Trần Thái Huy là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Ngày 15/02/2022, Thanh tra tỉnh phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, UBND thành phố Biên Hoà, UBND phường Bình Đa (có sự tham dự, chứng kiến, ký tên Biên bản của ông Trần Thái Huy) tiến hành đo đạc khoảng cách, hiện trạng thửa đất số 22 tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa của hộ ông Trần Thái Huy, kết quả thể hiện: Khoảng cách từ mép thửa đất số 22 do ông Trần Thái Huy chỉ dẫn đến vạch lộ giới giao thông của đường Trần Quốc Toàn là 201 mét; đến mép đường Trần Quốc Toàn là 214,6 mét. Bề rộng hẻm từ thửa đất số 22 ra đường Trần Quốc Toàn, chỗ nhỏ nhất là 2,54 mét tại vị trí thửa đất số 80 và thửa đất số 81 tờ bản đồ địa chính số 12 phường Bình Đa.

Căn cứ Quy định về bảng giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh, tại điểm b, c khoản 1 Điều 7 quy định phân vị trí đất phi nông nghiệp tại đô thị: “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 $\geq 3m$ 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 $< 3m$, cách đường phố $\leq 200m$ ” và tại khoản 5 Điều 12 quy định nguyên tắc xác định vị trí, áp dụng giá đất đối với các trường hợp cụ thể: “Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá”; UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 bồi thường diện tích 228m² đất ở thu hồi thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01, phường Bình Đa của hộ ông Huy theo vị trí 4 đường Trần Quốc Toàn là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Trần Thái Huy khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 228m² thu hồi thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 01 phường Bình Đa theo vị trí 3 là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 13705/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Thái Huy 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 17/01/2022 của ông Trần Thái Huy;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 13705/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa là đúng;

- Yêu cầu ông Trần Thái Huy, UBND thành phố Biên Hòa, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định hành chính số 1975/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ về bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Thái Huy do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa.

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến ông Trần Thái Huy (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trong tháng 6/2022, 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. 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 Trần Thái Huy 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 phường Bình Đa và ông Trần Thái Huy có 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;
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD.

TĐK



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng