

Số: 2442/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tới
(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;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 20/05/2022 của ông Nguyễn Văn Tới, địa chỉ: Ấp Suối Cát 2, xã Suối Cát, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 107/BC-TT ngày 20/6/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tới với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 20/05/2022 và kết quả làm việc giữa đại diện Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Văn Tới tại Biên bản làm việc vào ngày 13/6/2022, thể hiện:

Ông Nguyễn Văn Tới không đồng ý Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 29/04/2022 của Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 13400/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Tới để thực hiện Dự án nâng cấp đường tỉnh 763, đoạn qua huyện Xuân Lộc. Nay ông tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND với nội dung sau:

Không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn với đơn giá 5.880.000 đồng/m²; vì ông cho rằng, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 13400/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 bồi thường quá thấp, chưa phù hợp với giá thực tế thị trường tại khu vực có đất thu hồi.

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

Ngày 29/04/2022, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 1903/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông

Nguyễn Văn Tới.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 107/BC-TT ngày 20/6/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tới và Văn bản số 1751/TT-NV1 ngày 30/8/2022 về kết quả đối thoại trong giải quyết khiếu nại lần 2 của ông Nguyễn Văn Tới, thể hiện:

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 24, tờ bản đồ địa chính số 14 xã Suối Cát huyện Xuân Lộc do Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 01/10/2020; Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc không số ngày 29/6/2021 của UBND xã Suối Cát và Văn bản số 326/VPĐK.XL ngày 09/7/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Xuân Lộc, thể hiện: Diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Văn Tới để thực hiện Dự án nâng cấp đường tỉnh 763, đoạn qua huyện Xuân Lộc là $175,7m^2$ gồm: $174,7m^2$ loại đất ở nông thôn và $01m^2$ đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ địa chính số 14 xã Suối Cát huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 800999 ngày 24/9/2020 cho ông Nguyễn Văn Tới và bà Nguyễn Thị Tuất), sử dụng ổn định, không tranh chấp. Thửa đất nêu trên tiếp giáp với đường tỉnh 763 giao với Quốc lộ 1A được xác định vị trí 1.

Thực hiện Dự án nâng cấp đường tỉnh 763, đoạn qua huyện Xuân Lộc, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 12303/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 thu hồi diện tích $175,7m^2$ đất thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ địa chính số 14 xã Suối Cát của hộ ông Nguyễn Văn Tới và ban hành Quyết định số 13400/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Tới do thu hồi đất để thực hiện Dự án; theo đó, hộ ông Tới được bồi thường $174,7m^2$ đất ở nông thôn (ONT), vị trí 1 đường Quốc lộ 1A đoạn khu vực ngã ba Bảo Chánh (phạm vi 200m) với đơn giá 5.880.000 đồng/ m^2 và được bồi thường $01m^2$ đất trồng cây hàng năm khác (BHK) vị trí 1 với đơn giá 652.000 đồng/ m^2 .

Không đồng ý với giá bồi thường đất ở nông thôn tại Quyết định số 13400/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện Xuân Lộc, ông Nguyễn Văn Tới có đơn đề ngày 18/02/2022 gửi UBND huyện Xuân Lộc khiếu nại không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn với đơn giá 5.880.000 đồng/ m^2 với lý do là giá quá thấp, yêu cầu nâng giá bồi thường về đất ở cho gia đình ông. Ngày 29/04/2022, Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 1903/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tới. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc, ông Nguyễn Văn Tới tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

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” và 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”; thì diện tích 174,7m² loại đất ở nông thôn thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ địa chính số 14 xã Suối Cát huyện Xuân Lộc thu hồi của hộ ông Tới được xác định là vị trí 1 đường Quốc lộ 1A đoạn khu vực ngã ba Bảo Chánh (phạm vi 200m).

Ngày 30/8/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2973/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp đường tỉnh 763, đoạn qua huyện Xuân Lộc; theo đó: Đất ở tại nông thôn vị trí 1 xã Suối Cát đường Quốc lộ 1A, khu vực ngã ba Bảo Chánh (phạm vi 200m) có đơn giá 5.880.000 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 2973/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện dự án, UBND huyện Xuân Lộc ban hành ban hành Quyết định số 13400/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 phê duyệt kinh phí bồi thường 174,7m² đất ở nông thôn (ONT), vị trí 1 đường Quốc lộ 1A đoạn khu vực ngã ba Bảo Chánh (phạm vi 200m) với đơn giá 5.880.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Nguyễn Văn Tới vào ngày 25/8/2022, thể hiện:

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn Tới:

+ Khiếu nại không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn với đơn giá 5.880.000 đồng/m². Vì ông cho rằng, UBND huyện Xuân Lộc ban hành quyết định số 13400/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 bồi thường quá thấp, chưa phù hợp với giá thực tế thị trường tại khu vực có đất thu hồi.

+ Nội dung kiến nghị của ông Tới: Cho rằng UBND huyện bồi thường thiếu 25m² đất nông nghiệp phải lập phương án bồi thường cho ông; ông Tới còn 50,3m² yêu cầu tái định cư cho ông. Nội dung kiến nghị này của ông Tới thuộc thẩm quyền xem xét của UBND huyện Xuân Lộc (Tại buổi đối thoại: UBND huyện Xuân Lộc đã giải thích cho ông Tới rõ: Trường hợp của hộ ông Tới phải thu hồi hết diện tích đất để thực hiện dự án và không còn chỗ ở nào khác trên địa

bàn xã, thì mới giải quyết chính sách tái định cư; đối với diện tích thiếu 25m², UBND huyện đang cho các ngành rà soát toàn bộ Dự án).

- 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:

+ Thông nhất Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại số 107/BC-TT ngày 20/6/2022 của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tới về giá bồi thường đất ở nông thôn là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

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*” và 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*”; thì diện tích 174,7m² loại đất ở nông thôn thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ địa chính số 14 xã Suối Cát huyện Xuân Lộc thu hồi của hộ ông tới được xác định là vị trí 1 đường Quốc lộ 1A đoạn khu vực ngã ba Bảo Chánh (phạm vi 200m).

Căn cứ khoản 2 Điều 74 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; căn cứ Quyết định số 2973/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện dự án, UBND huyện Xuân Lộc ban hành ban hành Quyết định số 13400/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 phê duyệt kinh phí bồi thường 174,7m² đất ở nông thôn (ONT), vị trí 1 đường Quốc lộ 1A đoạn khu vực ngã ba Bảo Chánh (phạm vi 200m) với đơn giá 5.880.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Nguyễn Văn Tới khiếu nại giá bồi thường đất ở nông thôn với đơn giá 5.880.000 đồng/m² là quá thấp chưa phù hợp với giá thực tế thị trường tại khu vực, là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 29/04/2022 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tới nêu tại Mục I trên, là đúng quy định 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 20/5/2022 của ông Nguyễn Văn Tới;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1903/QĐ-UBND ngày 29/04/2022 của Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc là đúng;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Tới, UBND huyện Xuân Lộc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định hành chính số 13400/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND huyện Xuân Lộc về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Tới để thực hiện Dự án nâng cấp đường tỉnh 763, đoạn qua huyện Xuân Lộc.

Điều 2. Giao UBND huyện Xuân Lộc công bố, gửi Quyết định này đến ông Nguyễn Văn Tới (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 20/9/2022, 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 Nguyễn Văn Tới 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 huyện Xuân Lộc, Chủ tịch UBND xã Suối Cát và ông Nguyễn Văn Tới 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 (để công bố QĐ đến công dân biết);
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD.

TĐK



Nguyễn Thị Hoàng