

Số: 2601 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đàm Văn Thắng
(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 13/4/2022 của ông Đàm Văn Thắng, địa chỉ: Số 2166/1 đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố An Hòa, phường Hóa An, thành phố Biên Hòa.

Theo Báo cáo số 77/BC-TT ngày 30/5/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đàm Văn Thắng với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 13/4/2022 và kết quả làm việc giữa đại diện Thanh tra tỉnh với ông Đàm Văn Thắng tại Biên bản làm việc vào ngày 28/4/2022, thể hiện:

Ông Đàm Văn Thắng không đồng ý Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông, bà Đàm Văn Thắng và Nguyễn Thị Xoan do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng và mở rộng Chợ Hóa An tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa. Ông Thắng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý đơn giá bồi thường đất thu hồi là 7.922.000 đồng/m² vì ông Thắng cho rằng giá bồi thường là quá thấp, thiệt thòi cho người dân.

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

Ngày 17/3/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 642/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đàm Văn Thắng về giá bồi thường đất (đính chính tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND thành phố Biên Hòa).



III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 77/BC-TT ngày 30/5/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đàm Văn Thắng và Văn bản số 1745/TT-NV2 ngày 29/8/2022 về kết quả đối thoại trong giải quyết khiếu nại lần 2 của ông Đàm Văn Thắng, thể hiện:

Thực hiện Dự án xây dựng và mở rộng chợ Hóa An tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa; UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2436/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 về việc thu hồi diện tích 157,4m² đất thu hồi thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Hóa An của hộ ông Đàm Văn Thắng và ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đàm Văn Thắng, theo đó, hộ ông Thắng được bồi thường diện tích 157,4m² đất ở thu hồi, vị trí 3 (hẻm bê tông) đường Nguyễn Ái Quốc (đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến cầu Hóa An) với đơn giá là 7.922.000 đồng/m².

Không đồng ý giá đất tại Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND thành phố Biên Hòa; ông Đàm Văn Thắng có đơn khiếu nại đề ngày 25/10/2021 gửi Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, trong đó có nội dung khiếu nại giá bồi thường đất thấp, còn chênh lệch nhiều so với giá thị trường. Ngày 17/3/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 642/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đàm Văn Thắng về giá bồi thường đất (Quyết định số 642/QĐ-UBND được đính chính tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 16/5/2022; theo đó, đính chính nội dung căn cứ Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND tỉnh từ "*Quyết định số 4163/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của UBND tỉnh thành Quyết định số 3443/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh*", với lý do sai sót về soạn thảo). Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, ông Đàm Văn Thắng tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

Theo Văn bản số 2069/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 06/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa, Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 06/2020 ngày 08/6/2020 của UBND phường Hóa An; thể hiện: Tổng diện tích đất thu hồi của hộ ông Đàm Văn Thắng là 157,4m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Hóa An, vị trí 3 (hẻm bê tông) đường Nguyễn Ái Quốc (đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến cầu Hóa An), được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN187533 ngày 15/11/2018, loại đất ở đô thị.

Ngày 22/9/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3443/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng và mở rộng chợ Hóa An tại phường Hóa An; theo đó, đất ở tại đô thị vị trí 3 (hẻm nhựa, bê tông) đường Nguyễn Ái Quốc (đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến cầu Hóa An) có đơn giá là 7.922.000 đồng/m².

Ngày 25/8/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 về việc bồi thường diện tích 157,4m² đất ở thu hồi, vị trí 3 (hẻm bê tông) đường Nguyễn Ái Quốc (đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến cầu Hóa An) cho hộ ông Đàm Văn Thắng với đơn giá là 7.922.000 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 d 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 3443/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 về việc bồi thường diện tích 157,4m² đất ở thu hồi, vị trí 3 (hẻm bê tông) đường Nguyễn Ái Quốc (đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến cầu Hóa An) cho hộ ông Đàm Văn Thắng với đơn giá là 7.922.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Đàm Văn Thắng vào ngày 18/8/2022, thể hiện:

- Ý kiến của ông Đàm Văn Thắng: Không đồng ý đơn giá bồi thường đất thu hồi là 7.922.000 đồng/m² vì ông Thắng cho rằng giá bồi thường là quá thấp, thiệt thòi cho người dân.

Cơ sở để ông Thắng khiếu nại:

- Thông báo nộp thuế hai thửa đất kế bên thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Hóa An của hộ ông Thắng bị thu hồi (là thửa đất số 33, thửa đất số 45, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Hóa An của hộ bà Huỳnh Thị Gái và thửa đất số 44, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Hóa An của hộ bà Đồng Thị Ngọt) thông báo tiền sử dụng đất thuộc vị trí 2, nhưng áp giá bồi thường đất cho hộ ông Thắng vị trí 3.

- UBND tỉnh ban hành Quyết định 3443/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 phê duyệt giá đất để bồi thường, nhưng đến ngày 25/8/2021 UBND thành phố Biên Hòa mới ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND để phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông Thắng là trễ khoảng 11 tháng và sau 4 tháng Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa mới có Thông báo số 4071/TB-TTPTQĐ ngày 04/12/2021 mời ông Thắng đến nhận tiền. Như vậy, thời gian trễ gần 15 tháng tính từ thời điểm UBND tỉnh ban hành giá đất cụ thể đến thời điểm người dân nhận tiền bồi thường.



- Các thửa đất ở dự án Kim Oanh cùng khu vực đất thu hồi của ông Thắng giá bán tại thời điểm 2017, năm 2018, năm 2019 dao động từ 17.000.000 đồng đến 22.000.000 đồng/m².

- 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 77/BC-TT ngày 30/5/2022 của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của ông Đàm Văn Thắng về giá bồi thường đất là không có cơ sở xem xét.

+ Qua ý kiến của người khiếu nại trình bày tại buổi đối thoại và ý kiến của các thành phần tham dự đối thoại, đề nghị Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa chỉ đạo kiểm tra, rà soát lại hồ sơ và quy định pháp luật có liên quan, xử lý theo thẩm quyền và có văn bản trả lời cho công dân biết theo quy định.

V. Kết luận

Theo Văn bản số 2069/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 06/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa, Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 06/2020 ngày 08/6/2020 của UBND phường Hóa An; thể hiện: Tổng diện tích đất thu hồi của hộ ông Đàm Văn Thắng là 157,4m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Hóa An, vị trí 3 (hẻm bê tông) đường Nguyễn Ái Quốc (đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến cầu Hóa An), được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN187533 ngày 15/11/2018, loại đất ở đô thị.

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 3443/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 về việc bồi thường diện tích 157,4m² đất ở thu hồi, vị trí 3 (hẻm bê tông) đường Nguyễn Ái Quốc (đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến cầu Hóa An) cho hộ ông Đàm Văn Thắng với đơn giá là 7.922.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc ông Đàm Văn Thắng khiếu nại không đồng ý đơn giá bồi thường đất thu hồi là 7.922.000 đồng/m² vì ông Thắng cho rằng giá bồi thường là quá thấp, là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đàm Văn Thắng về giá bồi thường đất (đính chính tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND thành phố Biên Hòa), 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 13/4/2022 của ông Đàm Văn Thắng về giá bồi thường đất;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 642/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa (đính chính tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND thành phố Biên Hòa) về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đàm Văn Thắng về giá bồi thường đất, là đúng;

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến ông Đàm Văn Thắng (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 18/10/2022, 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 Đàm Văn Thắng 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 Hóa An và ông Đàm Văn Thắng 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 TP. Biên Hòa (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



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

