

Số: 2895/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Kim Tuyên
(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 08/7/2022 của ông Nguyễn Kim Tuyên, địa chỉ: Số 70/4A, khu phố 6, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 154/BC-TT ngày 31/8/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Kim Tuyên với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 08/7/2022 và kết quả làm việc giữa đại diện Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Kim Tuyên tại Biên bản làm việc vào ngày 10/8/2022, thể hiện:

Ông Nguyễn Kim Tuyên không đồng ý Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 3798/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Kim Tuyên và bà Nguyễn Thị Bưởi do thu hồi đất để thực hiện Dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toàn, thành phố Biên Hòa (đoạn qua phường Tân Mai). Ông Tuyên tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý giá bồi thường đất ở vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn bị thu hồi với đơn giá 13.722.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 20.000.000 đồng/m². Vì ông Tuyên cho rằng việc bồi thường đất ở vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn với giá 13.722.000 đồng/m² là quá thấp, không đủ điều kiện để mua đất xây nhà mới.



- Không đồng ý với giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, đề nghị tăng 50% giá bồi thường. Vì ông Tuyên cho rằng giá xây dựng nhà hiện tại có giá trên 5.000.000 đồng/m².

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

Ngày 21/6/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2098/QĐ-UBND giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Kim Tuyên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 154/BC-TT ngày 31/8/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Kim Tuyên và Văn bản số 2130/TT-NV2 ngày 18/10/2022 về kết quả đối thoại trong giải quyết khiếu nại lần 2 của ông Nguyễn Kim Tuyên, thể hiện:

Thực hiện Dự án đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản, thành phố Biên Hòa (đoạn qua phường Tân Mai); ngày 10/12/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3773/QĐ-UBND thu hồi diện tích 148,6m² đất ở của hộ ông Nguyễn Kim Tuyên, bà Nguyễn Thị Bưởi thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai.

Ngày 10/12/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3798/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Kim Tuyên, bà Nguyễn Thị Bưởi, theo đó: Bồi thường diện tích 148,6m² đất ở đô thị vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn với đơn giá 13.722.000 đồng/m²; bồi thường 100% giá trị nhà C4H2, bồi thường 20% giá trị gác (để đồ) nhà C4H2 và bồi thường 40% giá trị gác (ở) nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m²; bồi thường 100% giá trị nhà dưới C4H2 với đơn giá 1.571.000 đồng/m² và bồi thường 100% giá trị mái che, mái hiên với đơn giá 600.000 đồng/m².

Không đồng ý giá bồi thường đất, nhà, vật kiến trúc tại Quyết định số 3798/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND thành phố Biên Hòa, ông Nguyễn Kim Tuyên có đơn đề ngày 14/01/2022 gửi Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn với đơn giá 20.000.000 đồng/m² và yêu cầu tăng 50% giá bồi thường nhà, vật kiến trúc. Ngày 21/6/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2098/QĐ-UBND giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Tuyên. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, ông Nguyễn Kim Tuyên tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

- Về nội dung khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất ở vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn bị thu hồi với đơn giá 13.722.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 20.000.000 đồng/m²:

Theo Văn bản số 1378/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 09/3/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa, thể hiện: Thửa đất số 179, tờ bản đồ

địa chính số 28 phường Tân Mai, giáp hẻm, đường Huỳnh Văn Hớn, thuộc vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 118/XNNGĐ ngày 21/5/2021 của UBND phường Tân Mai, thể hiện: Nhà và đất do ông Nguyễn Kim Tuyên và bà Nguyễn Thị Bưởi mua lại của bà Ngô Thị Kha ngày 11/6/1976, đến năm 1981 sửa chữa nhà; đã được Ty Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 0862/CN.SNH ngày 28/12/1987. Đến năm 2007, được UBND thành phố Biên Hoà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 786414 ngày 28/02/2007. Năm 2010, ông Tuyên, bà Bưởi sửa chữa, xây dựng thêm nhà ở, không bị lập biên bản và không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 05/8/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa, UBND phường Tân Mai và đại diện người có đất bị thu hồi tiến hành kiểm tra, xác định kết cấu mặt đường, hẻm đi vào các thửa đất bị thu hồi để thực hiện dự án đường ven Sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toàn, thành phố Biên Hòa (đoạn qua phường Tân Mai); theo đó: Thửa đất số 179, tờ bản đồ địa chính số 28, phường Tân Mai, hẻm tiếp giáp thửa đất số 179 là đường bê tông, nhựa đồng bộ.

Ngày 12/8/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2757/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toàn, tại các phường An Bình, Quyết Thắng, Tam Hiệp, Tân Mai và phường Thống Nhất, thành phố Biên Hoà, theo đó: Đất ở đô thị đường Huỳnh Văn Hớn (phường Tân Mai), vị trí 4 có đơn giá là 13.722.000 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 2757/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3798/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 phê duyệt bồi thường diện tích 148,6m² đất ở đô thị thu hồi thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ địa chính số 28, phường Tân Mai, vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn (phường Tân Mai) với đơn giá 13.722.000 đồng/m² cho hộ ông Nguyễn Kim Tuyên, bà Nguyễn Thị Bưởi là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung khiếu nại, không đồng ý với giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, yêu cầu tăng 50% giá bồi thường:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 23/3/2021 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa phối hợp với UBND phường Tân Mai và các đơn vị có liên quan thực hiện kiểm đếm tại thửa số 179, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai (Biên bản có chữ ký xác nhận của ông Tuyên), thể hiện: Diện tích nhà 70,95m², gác để đồ diện tích 3,52m² và gác để ở diện tích 12,32m² được xác định là nhà C4H2 (kết cấu mái tôn, trần tôn lạnh, tường xây tô, nền gạch men, cửa sắt); diện tích nhà vệ sinh 5,4m² (kết cấu mái tôn, tường gạch, nền gạch men) và diện tích nhà 55,5m² (kết cấu mái tôn, không trần, tường xây tô, nền gạch men) được xác định là dưới C4H2; mái hiên có diện tích 16,75m².

Căn cứ khoản 3 Điều 6 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh quy định: “3. Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện như sau: a) Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 (không phân biệt xây dựng trên đất ở hay loại đất khác) được bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc...” và căn cứ Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh về việc sửa đổi một số Phụ lục đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh, quy định: “nhà C4H2 có đơn giá là 3.140.000 đồng/m²” và “nhà dưới C4H2 có đơn giá 1.571.000 đồng/m²”;

Căn cứ Phụ lục I, Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; theo đó: “Mái che, mái hiên có giá 216.000 đến 600.000 đồng/m²”;

Ngày 10/12/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3798/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Kim Tuyên, bà Nguyễn Thị Bưởi, theo đó: Bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m², bồi thường nhà dưới C4H2 với đơn giá 1.571.000 đồng/m² và bồi thường mái hiên với giá 600.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Nguyễn Kim Tuyên vào ngày 13/10/2022, thể hiện:

- Ý kiến của ông Nguyễn Kim Tuyên: Trình bày yêu cầu bồi thường bồi thường đất ở vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn bị thu hồi với giá 20.000.000 đồng/m², vì công dân cho rằng việc áp giá bồi thường đất ở vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn với đơn giá 13.722.000 đồng/m², còn vị trí 1 đường Huỳnh Văn Hớn với đơn giá khoảng 35.792.000 đồng/m² là chênh lệch quá cao, không phù hợp thực tế và thiệt thòi cho người bị thu hồi đất ở vị trí 4 và vị trí đất của họ tuy là vị trí 4 nhưng cũng tiếp giáp bờ sông nên có các lợi thế thương mại; yêu cầu tăng 50% giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, vì cho rằng giá bồi thường được áp dụng

từ năm 2019 không còn phù hợp với thực tế và hiện nay giá nguyên vật liệu và chi phí thuê nhân công tăng cao nên không thể xây nhà được như cũ. Ngoài nội dung khiếu nại, công dân kiến nghị UBND thành phố Biên Hòa sớm xét cấp tái định cư để an tâm, ổn định cuộc sống.

- Sau khi 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 154/BC-TT ngày 31/8/2022 của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Kim Tuyên là không có cơ sở xem xét.

+ Giao UBND thành phố Biên Hòa khẩn trương xét cấp đất tái định cư tại Dự án theo quy định và thông tin sớm cho người dân biết như vị trí đất, diện tích, mẫu nhà và giá đất tái định cư người dân phải nộp....để người dân an tâm, ổn định cuộc sống và người dân đồng thuận.

V. Kết luận

- Về nội dung khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất ở vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hón bị thu hồi với đơn giá 13.722.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 20.000.000 đồng/m²:

Theo Văn bản số 1378/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 09/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hoà và Biên bản kiểm tra, xác định kết cấu mặt đường, hẻm đi vào các thửa đất bị thu hồi vào ngày 05/8/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Biên Hòa, thể hiện: Thửa đất số 179, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai, giáp hẻm (đường bê tông, nhựa đồng bộ), đường Huỳnh Văn Hón, thuộc vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hón.

Căn cứ khoản 2 Điều 74; điểm d khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và 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 2757/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3798/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 phê duyệt bồi thường diện tích 148,6m² đất ở đô thị thu hồi thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ địa chính số 28, phường Tân Mai, vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hón (phường Tân Mai) với đơn giá 13.722.000 đồng/m² cho hộ ông Nguyễn Kim Tuyên, bà Nguyễn Thị Bưởi là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Nguyễn Kim Tuyên khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 148,6m² đất ở đô thị thu hồi với giá 20.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

- Về nội dung khiếu nại, không đồng ý với giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, yêu cầu tăng 50% giá bồi thường:

Căn cứ khoản 3 Điều 6 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định

số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh; căn cứ Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh về việc sửa đổi một số Phụ lục đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh và căn cứ Phụ lục I, Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh; UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3798/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 phê duyệt bồi thường cho hộ ông Nguyễn Kim Tuyên, bà Nguyễn Thị Bưởi, theo đó: Bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m², bồi thường nhà dưới C4H2 với đơn giá 1.571.000 đồng/m² và bồi thường mái hiên với giá 600.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Nguyễn Kim Tuyên khiếu nại yêu cầu tăng 50% giá bồi thường nhà, vật kiến trúc là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Kim Tuyên 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 08/7/2022 của ông Nguyễn Kim Tuyên;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2098/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa là đúng;

- Yêu cầu hộ ông Nguyễn Kim Tuyên, UBND thành phố Biên Hòa, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định hành chính số 3798/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Kim Tuyên, bà Nguyễn Thị Bưởi để thực hiện Dự án đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toàn, thành phố Biên Hòa (đoạn qua phường Tân Mai).

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến ông Nguyễn Kim Tuyên (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 18/11/2022, 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 Kim Tuyên 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 Mai và ông Nguyễn Kim Tuyên 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, Thảo (BTCD).

TĐK



Nguyễn Thị Hoàng

