

Số: 2896 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Biên
(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 12/7/2022 của bà Nguyễn Thị Ngọc Biên, địa chỉ: Số 85/4D, khu phố 6, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 153/BC-TT ngày 31/8/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Biên với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 12/7/2022 và kết quả làm việc giữa đại diện Thanh tra tỉnh với bà Nguyễn Thị Ngọc Biên tại Biên bản làm việc vào ngày 02/8/2022, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Biên không đồng ý Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên 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). Bà Biên tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý 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 bà Biên cho rằng việc áp giá bồi thường đất vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn là 13.722.000 đồng/m², còn vị trí 1 đường Huỳnh Văn Hớn là khoảng 35.000.000 đồng/m² là chênh lệch quá cao, không phù hợp thực tế và thiệt thòi cho người bị thu hồi đất vị trí 4; đồng thời vị trí đất cũng tiếp giáp bờ sông nên có các lợi thế thương mại; hiện nay nhà bà Biên đang là đại lý bán cá.

- Không đồng ý bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000/m², yêu cầu tăng 50% giá bồi thường nhà; vì bà Biên cho rằng giá bồi thường nhà quá thấp, hiện nay giá nguyên vật liệu và chi phí thuê nhân công tăng cao nên việc áp giá bồi thường 3.140.000/m² không thể xây nhà được như cũ.

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

Ngày 13/6/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2031/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 153/BC-TT ngày 31/8/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Biên và Văn bản số 2130/TT-NV2 ngày 18/10/2022 về kết quả đối thoại trong giải quyết khiếu nại lần 2 của bà Nguyễn Thị Ngọc Biên, thể hiện:

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); ngày 10/12/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3772/QĐ-UBND thu hồi diện tích 62,6m² đất ở thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai của hộ ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên.

Ngày 10/12/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3799/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên, theo đó: Bồi thường diện tích 62,6m² đất ở đô thị vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn với đơn giá 13.722.000 đồng/m²; bồi thường 100% giá trị diện tích 44,1m² nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m²; bồi thường 20% giá trị diện tích 13,44m² gác để đồ được xác định nhà C4H2.

Không đồng ý giá bồi thường đất, nhà tại Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND thành phố Biên Hòa, ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên có đơn đề ngày 31/12/2021 gửi Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở thu hồi với giá 20.000.000 đồng/m² và yêu cầu tăng 50% giá bồi thường nhà. Ngày 13/6/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2031/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, bà Nguyễn Thị Ngọc Biên 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 223, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai, thuộc vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 132/XNNGĐ ngày 21/5/2021 của UBND phường Tân Mai, thể hiện: Thửa đất số 223, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai có diện tích $62,6m^2$ bị thu hồi, mục đích sử dụng đất là ODT. Đất do bà Nguyễn Thị Đào khai phá canh tác từ năm 1985, đến năm 1995 chuyển nhượng lại cho ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên sử dụng, ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên tự xây dựng nhà năm 1995 để ở, đã được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 884532 ngày 24/01/2007. Đến năm 2016, ông Tiến và bà Biên có sửa chữa xây dựng thêm nhà để ở. 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 Toản, thành phố Biên Hòa (đoạn qua phường Tân Mai); theo đó: Thửa đất số 223, tờ bản đồ địa chính số 28, phường Tân Mai, hẻm tiếp giáp thửa đất số 223 là không tiếp giáp đường, hẻm (đi nhờ qua thửa đất số 224, tờ bản đồ địa chính số 28, phường Tân Mai).

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 Toản, tại các phường An Bình, Quyết Thắng, Tam Hiệp, Tân Mai và phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, theo đó: Đất ở đô thị đường Huỳnh Văn Hón (phường Tân Mai), vị trí 4 có đơn giá là 13.722.000 đồng/ m^2 .

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 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 3799/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 phê duyệt bồi thường diện tích $62,6m^2$ đất ở đô thị thu hồi thuộc thửa đất số 223, 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/ m^2 cho hộ ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung khiếu nại, không đồng ý với giá bồi thường nhà, đề nghị tăng 50% giá bồi thường:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/3/2021 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 tại thửa số 223, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai (Biên bản có chữ ký xác nhận của ông Trần Minh Tiến), thể hiện: Diện tích nhà là $44,1\text{m}^2$ với kết cấu mái tôn, khung cột gạch, tường gạch, nền gạch men, trần tôn lạnh, cửa sắt kính và diện tích $13,44\text{m}^2$ gác để đồ được xác định là nhà C4H2.

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/ m^2 ”; UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 phê duyệt bồi thường nhà C4H2 với đơn giá $3.140.000$ đồng/ m^2 cho hộ ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Ngọc Biên vào ngày 13/10/2022, thể hiện:

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị Ngọc Biên: 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/ m^2 , 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/ m^2 , còn vị trí 1 đường Huỳnh Văn Hớn với đơn giá khoảng $35.792.000$ đồng/ m^2 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, vì 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 153/BC-TT ngày 31/8/2022 của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Biên 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 223, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai, thuộc vị trí 4, không giáp hẻm, đường Huỳnh Văn Hón.

Căn cứ khoản 2 Điều 74; điểm đ 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 3799/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 phê duyệt bồi thường diện tích 62,6m² đất ở đô thị thu hồi thuộc thửa đất số 223, 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 Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên là đúng quy định pháp luật.

Việc bà Nguyễn Thị Ngọc Biên khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 62,6m² 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 C4H2, đề nghị 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; UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 phê duyệt bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² cho hộ ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên là đúng quy định pháp luật.

Việc bà Nguyễn Thị Ngọc Biên khiếu nại đề nghị tăng 50% giá bồi thường nhà C4H2 là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Biên, 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 12/7/2022 của bà Nguyễn Thị Ngọc Biên;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2031/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa là đúng;

- Yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Ngọc Biên, UBND thành phố Biên Hòa, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định hành chính số 3799/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Ngọc Biên 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 bà Nguyễn Thị Ngọc Biên (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 bà Nguyễn Thị Ngọc Biên 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 bà Nguyễn Thị Ngọc Biên 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.UBND 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