

Số: 2900/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Chí Cường
(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 13/7/2022 của ông Phạm Chí Cường, địa chỉ: Số 64/4, khu phố 6, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 149/BC-TT ngày 31/8/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Chí Cường với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 13/7/2022 và kết quả làm việc giữa đại diện Thanh tra tỉnh với ông Phạm Chí Cường và bà Phạm Thị Kim Chi (là chị gái của ông Cường - đồng sở hữu) tại Biên bản làm việc vào ngày 09/8/2022, thể hiện:

Ông Phạm Chí Cường không đồng ý Quyết định số 2033/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 3424/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Chí Cường và bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu) 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 Hoà (đoạn qua phường Tân Mai). Ông Cường tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất ở đô thị vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn với đơn giá 13.722.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 20.000.000 đồng/m². Vì ông Cường cho rằng giá 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, giá chuyển nhượng đất trong khu vực trên 20.000.000 đồng/m².

- Không đồng ý với giá bồi thường nhà, đề nghị tăng 50% giá bồi thường. Vì ông Cường 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 13/6/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2033/QĐ-UBND giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Phạm Chí Cường.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 149/BC-TT ngày 31/8/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Chí Cường 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 Phạm Chí Cường, 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 15/11/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3397/QĐ-UBND thu hồi diện tích 156m² đất ở thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai của ông Phạm Chí Cường – bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu).

Ngày 15/11/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3424/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Chí Cường – bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu), theo đó: Bồi thường diện tích 156m² đất ở đô thị vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn với đơn giá 13.722.000 đồng/m²; bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m²; bồi thường nhà C4H3 với đơn giá 2.791.000 đồng/m² và bồi thường mái che, mái hiên với giá 600.000 đồng/m².

Không đồng ý giá bồi thường đất, nhà tại Quyết định số 3424/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND thành phố Biên Hòa, ông Phạm Chí Cường có đơn không đề ngày, tháng, năm 2021 gửi Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn 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 2033/QĐ-UBND giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Phạm Chí Cường. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, ông Phạm Chí Cường 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 177, 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 163/XNNGĐ ngày 29/6/2021 của UBND phường Tân Mai, thể hiện: Đất do bà Phạm Thị Rút khai phá vào năm 1954, xây dựng nhà năm 1955, đến năm 1989 sửa chữa xây dựng lại để ở. Năm 1992, bà Rút ủy quyền nhà đất cho con là ông Phạm Văn Cân, đến năm 1999 có cam kết của Hội đồng gia tộc bà Phạm Thị Khuyên nhất trí để lại cho ông Phạm Văn Cân được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà trên được UBND phường xác nhận tại số 250/UB.TM ngày 21/8/1999, đã được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 953279 ngày 15/9/2006 cho ông Phạm Văn Cân và bà Ngô Thị Tám. Năm 2005 ông Cân chết, năm 2015 bà Tám chết, bà Phạm Thị Kim Chi và ông Phạm Chí Cường được nhận thừa kế theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, được Văn phòng Công chứng Thống Nhất chứng thực tại số 1330 ngày 06/7/2015 cùng sử dụng, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 457291 ngày 05/8/2015 cho bà Phạm Thị Kim Chi và số CB 457292 ngày 05/8/2015 cho ông Phạm Chí Cường, mục đích sử dụng là đất ở đô thị (ODT). 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 177, tờ bản đồ địa chính số 28, phường Tân Mai, hẻm tiếp giáp thửa đất số 177 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 Hòa, 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 3424/QĐ-

UBND ngày 15/11/2021 phê duyệt bồi thường diện tích 156m² đất ở đô thị thu hồi thuộc thửa đất số 177, 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 ông Phạm Chí Cường – bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu) 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, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất 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 tại thửa số 177, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai (Biên bản có chữ ký xác nhận của ông Phạm Quang Đông là anh ruột của bà Chi), thể hiện: Diện tích nhà 57,62m² được xác định là nhà C4H2 (kết cấu mái tôn, khung cột gạch, tường xây tô, nền gạch men, trần tôn lạnh, cửa sắt kính), nhà diện tích 29.04m² được xác định là nhà C4H3 (kết cấu mái tôn, khung cột gạch, nền gạch men, cửa sắt kính, không trần, tường xây tô) và mái hiên có diện tích 51,2m².

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 C4H3 có đơn giá 2.791.000 đồng/m²”;

Ngày 15/11/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3424/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường diện tích 57,62m² nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² và diện tích 29.04m² nhà C4H3 với giá 2.791.000 đồng/m² cho ông Phạm Chí Cường – bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu) là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu với ông Phạm Chí Cường) vào ngày 13/10/2022, thể hiện:

- Ý kiến của bà Phạm Thị Kim Chi: 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, 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:

+ Thông nhất Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại số 149/BC-TT ngày 31/8/2022 của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của ông Phạm Chí Cường 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 177, 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 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 3424/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 phê duyệt bồi thường diện tích 156m² đất ở đô thị thu hồi thuộc thửa đất số 177, 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 ông Phạm Chí Cường – bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu) là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Phạm Chí Cường khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 156m² 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, 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 3424/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 phê duyệt bồi thường diện tích 57,62m² nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² và diện tích 29.04m² nhà C4H3 với đơn giá 2.791.000 đồng/m² cho ông Phạm Chí Cường – bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu) là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Phạm Chí Cường khiếu nại đề nghị tăng 50% giá bồi thường nhà là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2033/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Phạm Chí Cường 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 13/7/2022 của ông Phạm Chí Cường;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2033/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa là đúng;

- Yêu cầu ông Phạm Chí Cường – bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu), UBND thành phố Biên Hòa, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định hành chính số 3424/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Chí Cường – bà Phạm Thị Kim Chi (đồng sở hữu) 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 Phạm Chí Cường (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 Phạm Chí Cường 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 Phạm Chí Cường 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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

