

Số: 3161 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Viễn
(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 ông Nguyễn Văn Viễn, địa chỉ: Số 63/4, khu phố 6, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 142/BC-TT ngày 29/8/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Viễn 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 ông Nguyễn Văn Viễn tại Biên bản làm việc vào ngày 02/8/2022, thể hiện:

Ông Nguyễn Văn Viễn không đồng ý Quyết định số 2021/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Viễn và bà Nguyễn Thị Qua do thu hồi đất 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 Hiệp). Ông Viễn tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất ở bị thu hồi với đơn giá 13.722.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 20.000.000 đồng/m². Vì ông Viễn 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 ông Viễn cũng đang kinh doanh cửa hàng bán Gas, Phi, Kê bê.

- Không đồng ý bồi thường nhà C4H1 với đơn giá 3.490.000/m², nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000/m², nhà dưới C4H3 với đơn giá 1.396.000/m²; yêu cầu tăng 50% giá bồi thường. Vì ông Viễn cho rằng giá bồi thường nhà quá thấp, hiện nay giá nguyên vật liệu và công thợ tăng cao nên việc áp giá bồi thường như trên là 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 2021/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Viễn về giá bồi thường đất, giá bồi thường nhà nêu ở Mục I trên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 142/BC-TT ngày 29/8/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Viễn và Văn bản số 2254/TT-NV2 ngày 07/11/2022 về kết quả đối thoại trong giải quyết khiếu nại lần 2 của ông Nguyễn Văn Viễn, 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 3390/QĐ-UBND thu hồi diện tích 268,1m² đất thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai của hộ ông Nguyễn Văn Viễn và bà Nguyễn Thị Qua.

Ngày 15/11/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3417/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Viễn và bà Nguyễn Thị Qua, trong đó: Bồi thường diện tích 268,1m² đất ở đô thị vị trí 4 với đơn giá 13.722.000 đồng/m²; bồi thường diện tích 63,64m² nhà C4H1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m²; bồi thường diện tích 77,09m² nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m²; bồi thường diện tích 21,06m² nhà dưới C4H3 với đơn giá 1.396.000 đồng/m² và bồi thường vật kiến trúc.

Không đồng ý giá bồi thường đất, nhà, vật kiến trúc tại Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND thành phố Biên Hòa, ông Nguyễn Văn Viễn có đơn đề ngày 27/12/2021 gửi Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở thu hồi với đơn giá 20.000.000 đồng/m² và yêu cầu tăng 50% giá bồi thường nhà C4H1, C4H2, nhà dưới C4H3 và vật kiến trúc. Ngày 13/6/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2021/QĐ-UBND giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại nêu trên của ông Nguyễn Văn Viễn. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, ông Nguyễn Văn Viễn 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 thu hồi với đơn giá 13.722.000 đồng/m²; yêu cầu bồi thường đất ở 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 176, tờ bản đồ địa

chính số 28 phường Tân Mai, thuộc vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn (phường Tân Mai).

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 117/XN-NGĐ ngày 21/5/2021 của UBND phường Tân Mai, thể hiện: Nhà, đất do ông Nguyễn Văn Viễn và Nguyễn Thị Qua mua lại của ông Phạm Văn Cân và bà Ngô Thị Tám từ năm 1989. Ông Nguyễn Văn Viễn và Nguyễn Thị Qua đã được UBND thành phố Biên Hoà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 904322 ngày 20/11/2020, diện tích được công nhận là 268,1m² đất ở và 157,6m² nhà ở. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

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 3417/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 phê duyệt bồi thường diện tích 268,1m² đất ở đô thị, vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn (phường Tân Mai) với đơn giá 13.722.000 đồng/m² cho hộ ông Nguyễn Văn Viễn và bà Nguyễn Thị Qua là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung khiếu nại, không đồng ý với giá bồi thường nhà C4H1 với đơn giá 3.490.000/m², nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000/m², nhà dưới C4H3 với đơn giá 1.396.000/m²; 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 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 đất số 176, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tân Mai (Biên bản có chữ ký xác nhận của ông Viễn), thể hiện: Diện tích nhà C4H1 là 63,64m²; nhà C4H2 là 77,09m²; nhà dưới C4H3 là 21,06m² với kết cấu mái tôn, khung cột gạch, tường gạch, nền gạch men, trần Thạch cao, cửa sắt kính.

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 C4H1 có đơn giá 3.490.000 đồng/m², nhà C4H2 có đơn giá 3.140.000 đồng/m² và nhà dưới C4H3 có đơn giá 1.396.000 đồng/m²”;

UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 bồi thường diện tích 63,64m² nhà C4H1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m², bồi thường diện tích 77,09m² nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² và bồi thường diện tích 21,06m² nhà dưới C4H3 với đơn giá 1.396.000 đồng/m² cho hộ ông Nguyễn Văn Viễn và bà Nguyễn Thị Qua là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Nguyễn Văn Viễn vào ngày 04/11/2022, thể hiện:

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn Viễn: Trình bày lại nội dung khiếu nại tại Biên bản làm việc ngày 02/8/2022 của Thanh tra tỉnh nêu ở Mục I trên (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 và yêu cầu tăng 50% giá bồi thường nhà C4H1, C4H2, dưới C4H3). 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; đồng thời công dân trình bày cho rằng hộ bà Phan Thị Sáng có đất thu hồi cùng Dự án có vị trí đất tương tự các hộ dân nhưng được bồi thường với giá 17.800.000 đồng/m², cao hơn rất nhiều so với các hộ dân. Đề nghị cơ quan Nhà nước kiểm tra, rà soát, trả lời cho các hộ dân được biết.

- 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 142/BC-TT ngày 29/8/2022 của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Viễn là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

- Về nội dung khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất ở thu hồi với đơn giá 13.722.000 đồng/m²; yêu cầu bồi thường đất ở 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 176, tờ bản đồ địa chính số 28, phường Tân Mai thuộc vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn.

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 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 3417/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 phê duyệt bồi thường diện tích 268,1m² đất ở đô thị, vị trí 4 đường Huỳnh Văn Hớn (phường Tân Mai) với đơn giá 13.722.000 đồng/m² cho hộ ông Nguyễn Văn Viễn và bà Nguyễn Thị Qua là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Nguyễn Văn Viễn khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở 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 C4H1 với đơn giá 3.490.000/m², nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000/m², nhà dưới C4H3 với đơn giá 1.396.000/m²; 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 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; UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 bồi thường diện tích 63,64m² nhà C4H1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m², bồi thường diện tích 77,09m² nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² và bồi thường diện tích 21,06m² nhà dưới C4H3 với đơn giá 1.396.000 đồng/m² cho hộ ông Nguyễn Văn Viễn và bà Nguyễn Thị Qua là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Nguyễn Văn Viễn khiếu nại không đồng ý giá bồi thường nhà C4H1, nhà C4H2 và nhà dưới C4H3, 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 2021/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại nêu tại Mục I trên của ông Nguyễn Văn Viễn, 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 ông Nguyễn Văn Viễn;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2021/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa là đúng;

- Yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Viễn và bà Nguyễn Thị Qua, UBND thành phố Biên Hòa, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Viễn và bà Nguyễn Thị Qua 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).

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến ông Nguyễn Văn Viễn (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 05/12/2022, 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 Viễn 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 Văn Viễn 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