

Số: 3202 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kiều Trang
(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 12/9/2022 của bà Nguyễn Thị Kiều Trang, địa chỉ: Số 44/1, tổ 7, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 189/BC-TT ngày 13/10/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kiều Trang với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 12/9/2022 và kết quả làm việc giữa đại diện Thanh tra tỉnh với bà Nguyễn Thị Kiều Trang tại Biên bản làm việc vào ngày 05/10/2022, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Kiều Trang không đồng ý Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phức hợp Felicity tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa. Bà Trang tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Yêu cầu bồi thường bổ sung 572m² đất ở đô thị.

Cơ sở để khiếu nại: Bà Trang rằng theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, diện tích đất ở của gia đình bà phải được xác định lại và bằng 05 lần hạn mức đất ở tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (1.000m²).

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

Ngày 17/8/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2948/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kiều Trang.



III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 189/BC-TT ngày 13/10/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kiều Trang và Văn bản số 2329/TT-NV2 ngày 15/11/2022 về kết quả đối thoại trong giải quyết khiếu nại lần 2 của bà Nguyễn Thị Kiều Trang, thể hiện:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phức hợp Felicity tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa; ngày 21/8/2019, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo số 1052/TB-UBND thông báo thu hồi diện tích 1.243m² đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất của hộ ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang để thực hiện dự án.

Ngày 07/01/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND thu hồi diện tích 1.243m² đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất của hộ ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang để thực hiện dự án.

Ngày 07/01/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang, theo đó: Hộ ông Thành, bà Trang được bồi thường 428,3m² đất ở đô thị vị trí 01 đường N2 và bồi thường 814,7m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 02 theo giá đất định giá do UBND tỉnh phê duyệt.

Không đồng ý Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về bồi thường diện tích đất ở thu hồi, bà Nguyễn Thị Kiều Trang có đơn đề ngày 22/3/2021 gửi Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa khiếu nại yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích đất ở 572m². Ngày 17/8/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2948/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trang. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, bà Nguyễn Thị Kiều Trang tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

- Về hồ sơ đăng ký, kê khai về nguồn gốc, cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 57 phường Thống Nhất và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ngày 15/6/2000, bà Huỳnh Thị Nết có Tờ trình về nguồn gốc đất tọa lạc tại số 44/1, khu phố 7 gửi UBND phường Thống Nhất; đơn thể hiện có nội dung: Tổng diện tích đất 1.243m² trong đó có 300m² đất thổ cư và 943m² đất nông nghiệp, về nguồn gốc: Nhà đất do ông Nguyễn Văn Xự (chồng bà bà Nết) và bà Huỳnh Thị Nết tự xây dựng năm 1970, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 00066/CN-SHN ngày 28/8/1984. Sau đó, UBND tỉnh Đồng Nai đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701060297 ngày 04/12/2001 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất cho bà Huỳnh Thị Nết (trong đó: Nhà ở diện tích 77,20m²; đất ở diện tích là 428,30m²).

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, bà Huỳnh Thị Nét lập Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lan, được UBND thành phố Biên Hòa xác nhận ngày 18/12/2001. Ngày 22/01/2002, UBND tỉnh Đồng Nai xác nhận tại Mục III trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701060297 ngày 04/12/2001 đã cấp.

Năm 2016, bà Nguyễn Thị Lan lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phạm Mạnh Trường, được Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc Hiếu – xã Bình Hòa, huyện Vĩnh Cửu xác nhận ngày 01/12/2016.

Năm 2017, ông Phạm Mạnh Trường lập Hợp đồng chuyển mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang, được Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc Hiếu – xã Bình Hòa, huyện Vĩnh Cửu xác nhận ngày 07/3/2017.

Ngày 05/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 408559 cho ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất có diện tích 1.243m²; trong đó: Diện tích được cấp 428,3m² đất ở đô thị và diện tích không được cấp 814,7m² đất; diện tích xây dựng nhà ở 77,2m², cấp 4).

- Về việc bồi thường đất cho hộ ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/10/2019 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa phối hợp với UBND phường Thống Nhất và các đơn vị có liên quan thực hiện tại thửa số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất (Biên bản có chữ ký xác nhận của bà Nguyễn Thị Kiều Trang), thể hiện: Diện tích đất 1.243m², trên đất có nhà cấp 4 và một số vật kiến trúc.

Theo Văn bản số 868/CNBH-ĐKTK ngày 13/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hòa cung cấp thông tin đất đai, vị trí thửa đất, thể hiện: Thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất, diện tích 1.243m² loại đất sử dụng là đất ở đô thị và đất trồng lúa, đất ở đô thị thuộc vị trí 2, hẻm nhựa, đường N1 (khu dân cư D2D), Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 408559 ngày 05/4/2017 cho ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang (trong đó: Diện tích được cấp 428,3m² đất ở đô thị và diện tích không được cấp 814,7m² đất).

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 12/GXN ngày 20/02/2020 của UBND phường Thống Nhất, thể hiện: Đất do ông Đặng Trường Thành và bà Nguyễn Thị Kiều Trang sử dụng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 407559 cho ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang, hiện sử dụng ổn định không tranh chấp; nhà xây dựng theo Giấy



phép xây dựng có thời hạn số 349/GPXDT ngày 11/8/2017 và Giấy phép xây dựng có thời hạn số 215/GPXDT ngày 10/5/2018 do UBND thành phố Biên Hòa cấp.

Ngày 06/7/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2283/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phức hợp Felicity tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa; theo đó giá đất ở đô thị (ODT) đường N1(khu dân cư D2D) vị trí đường đá cấp phối, đường đất, có đơn giá 16.305.000 đồng/m², đất nông nghiệp (CLN, CHN) vị trí 02, có đơn giá 2.506.000 đồng/m².

Ngày 07/01/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang, theo đó: Hộ ông Thành, bà Trang được bồi thường 428,3m² đất ở đô thị vị trí 01 đường N2 và bồi thường 814,7m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 02 theo giá đất định giá được UBND tỉnh phê duyệt.

- Về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kiều Trang:

Ngày 01/12/2001, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất cho bà Huỳnh Thị Nết – địa chỉ số 44/1, khu phố 7, phường Thống Nhất; theo đó, nhà ở được công nhận 77,2m², đất ở được công nhận 428,3m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 408559 ngày 05/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Đặng Trường Thành và bà Nguyễn Thị Kiều Trang, thể hiện: Thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất có diện tích 1.243m², trong đó: Diện tích được cấp 428,3m² đất ở đô thị và diện tích không được cấp 814,7m² đất; diện tích xây dựng nhà ở 77,2m², cấp 4.

Căn cứ khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để xác định loại đất “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”; UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 bồi thường cho hộ ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang 428,3m² đất ở đô thị và 814,7m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Kiều Trang vào ngày 11/11/2022, thể hiện:

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị Kiều Trang: Yêu cầu bồi thường bổ sung 572m² đất ở đô thị; vì cho rằng theo quy định tại Điều 100 và Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, diện tích đất ở của gia đình bà phải được xác định lại và bằng 05 lần hạn mức đất ở tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (1.000m²); bồi thường thêm diện tích 58m² đất do bồi thường thiếu và bồi thường giá đất

tương đối với giá thị trường do giá bồi thường đất chưa phù hợp với giá thị trường.

- 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 189/BC-TT ngày 13/10/2022 của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kiều Trang là không có cơ sở xem xét;

+ Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Kiều Trang, là đúng quy định pháp luật.

V. Kết luận

Ngày 01/12/2001, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất cho bà Huỳnh Thị Nết – địa chỉ số 44/1, khu phố 7, phường Thống Nhất; theo đó, nhà ở được công nhận 77,2m², đất ở được công nhận 428,3m². Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, bà Huỳnh Thị Nết lập Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lan; năm 2016, bà Nguyễn Thị Lan lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phạm Mạnh Trường; năm 2017, ông Phạm Mạnh Trường lập Hợp đồng chuyển mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang.

Ngày 05/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 408559 cho ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 57 phường Thống Nhất có diện tích 1.243m²; trong đó: Diện tích được cấp 428,3m² đất ở đô thị và diện tích không được cấp 814,7m² đất; diện tích xây dựng nhà ở 77,2m², cấp 4).

Căn cứ khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để xác định loại đất “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”; UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 bồi thường cho hộ ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang 428,3m² đất ở đô thị và 814,7m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là đúng quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Kiều Trang khiếu nại yêu cầu bồi thường bổ sung 572m² đất ở đô thị là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kiều Trang, 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 12/9/2022 của bà Nguyễn Thị Kiều Trang;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2948/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, là đúng;

- Yêu cầu hộ ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang, UBND thành phố Biên Hòa, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đặng Trường Thành, bà Nguyễn Thị Kiều Trang để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phức hợp Felicity tại phường Thống Nhất.

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Kiều Trang (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 20/12/2022, 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 bà Nguyễn Thị Kiều Trang 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 Thống Nhất và bà Nguyễn Thị Kiều Trang 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