

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Danh Định
(lần hai)

CHỦ TỊCH UBND TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 22/4/2022 của ông Nguyễn Danh Định ngụ tại ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 134/BC-TT ngày 11/8/2022 về việc kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Danh Định ngụ huyện Trảng Bom với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 22/4/2022 của ông Nguyễn Danh Định và kết quả làm việc ngày 15/6/2022 giữa Tổ xác minh của Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Danh Định, thể hiện:

Ông Nguyễn Danh Định không đồng ý Quyết định số 4921/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Danh Định để thực hiện Dự án Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom và Quyết định số 6059/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 phê duyệt phương án bồi thường về giá đất cho hộ ông Nguyễn Danh Định. Nay ông tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung sau:

- Không đồng ý việc xác định vị trí 3 đối với các thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐDC số 14 xã Giang Điền với tổng diện tích 19.726m². Đề nghị xem xét lại vị trí các thửa đất trên vì ông Định cho rằng các thửa đất trên giáp đường hiện hữu là 6,5m, nay Công ty LDG mở rộng lên 7,5m rải thảm nhựa, không phải là đường nội bộ.

- Không đồng ý với giá bồi thường các thửa 86, 87 và 95 theo vị trí 3 đơn giá 600.000 đồng/m²; các thửa 48, 49, 61 và 107 theo vị trí 4 đơn giá 522.000 đồng/m²). Yêu cầu nâng giá bồi thường đất lên 5.000.000 đồng/m² vì cho rằng giá đất không sát với giá thực tế nơi có đất thu hồi.

- Không đồng ý với hệ số hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 1,5 lần. Yêu cầu nâng hệ số lên 03 lần.

- Đề nghị được hỗ trợ mua 01 lô/5.000 m² đất bị thu hồi (tổng cộng 08 lô).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 13/4/2022, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 4921/QĐ-UBND không công nhận 04 nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Danh Định gồm: Việc xác định vị trí 3 và vị trí 4 các thửa đất bị thu hồi là không đúng, đề nghị xem xét lại vị trí; yêu cầu bồi thường đất với đơn giá 5.000.000 đồng/m²; đề nghị nâng hệ số k = 3 lần và đề nghị được hỗ trợ mua lô nền 01 lô/5.000m² đất thu hồi (tổng cộng 08 lô).

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

a) Về việc thu hồi đất, bồi thường cho hộ ông Nguyễn Danh Định:

Thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư – dịch vụ Giang Điền, Nhà nước có thu hồi hộ của ông Nguyễn Danh Định diện tích đất là 40.424m², gồm: 19.726m² đất nông nghiệp vị trí 3 đường còn lại (thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐDC số 14 xã Giang Điền); 4.882m² đất nông nghiệp vị trí 4 đường nhóm 2 (thửa đất số 48, 49 và 61, tờ BĐDC số 15 xã Giang Điền) và 15.816m² đất nông nghiệp vị trí 4 đường còn lại (thửa 107 tờ BĐDC số 15 xã Giang Điền) được UBND huyện Trảng Bom cấp GCNQSDĐ sử dụng ổn định, không tranh chấp, bị thu hồi để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom.

Ngày 10/9/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2716/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án đầu tư Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom.

Ngày 28/9/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3129/QĐ-UBND về việc điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án đầu tư Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom.

Ngày 13/12/2017, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 5674/QĐ-UBND thu hồi diện tích 40.424 m² đất thuộc các thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐDC số 14 xã Giang Điền và các thửa đất số 48, 49, 61 và 107, tờ BĐDC số 15 xã Giang Điền của ông Nguyễn Danh Định.

Ngày 12/01/2018, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Danh Định để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom.

Ngày 16/9/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3355/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án đầu tư Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền (Khu B) tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm vị trí 3 đường còn lại đơn giá 600.000 đồng/m²; giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm vị trí 4 đường còn lại đơn giá 522.000 đồng/m².

Ngày 11/12/2020, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6059/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường về giá đất cho hộ ông Nguyễn Danh Định để thực hiện dự án. Theo đó, bồi thường 19.726m² đất nông nghiệp vị trí 3 đường còn lại (thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐĐC số 14 xã Giang Điền); 4.882m² đất nông nghiệp vị trí 4 đường nhóm 2 (thửa đất số 48, 49 và 61, tờ BĐĐC số 15 xã Giang Điền) và 15.816m² đất nông nghiệp vị trí 4 đường còn lại (thửa 107 tờ BĐĐC số 15 xã Giang Điền).

b) Về nội dung khiếu nại của hộ ông Nguyễn Danh Định:

- Nội dung yêu cầu xác định lại vị trí các thửa đất bị thu hồi:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 72 ngày 24/4/2014 của UBND xã Giang Điền; theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất cùng ngày 22/5/2012 của Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 và Văn bản số 1141/VPĐK-ĐKTK ngày 06/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom thể hiện: các thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐĐC số 14 xã Giang Điền loại đất nông nghiệp được xác định vị trí 3 đường còn lại.

Ngày 09/4/2021 và ngày 22/3/2022, Thanh tra huyện Trảng Bom phối hợp với Phòng Quản lý đô thị huyện Trảng Bom, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom, Công ty Sonadezi - Chủ đầu tư và Công ty Cổ phần đầu tư LDG, UBND xã Giang Điền (có sự chứng kiến và ký xác nhận của ông Nguyễn Danh Định) thể hiện: Thửa đất số 95, tờ BĐĐC số 14 xã Giang Điền hướng Tây giáp đường đất (hiện trạng con đường này đã bị cỏ dại mọc phủ kín do người dân không đi lại, cách đường nối KCN Giang Điền với đường Võ Nguyên Giáp khoảng 227 mét, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 95 tờ BĐĐC số 14 của Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 (được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai kiểm tra và ký xác nhận ngày 28/3/2012) thể hiện: Thửa đất trên tiếp giáp đường đất có chiều rộng vị trí hẹp nhất là 2,7 mét (theo Bản đồ địa chính). Thửa đất số 86, tờ BĐĐC số 14 xã Giang Điền hướng Bắc tiếp giáp đường nhựa rộng 7m (đường nội bộ giữa Khu A và Khu B), hướng Tây tiếp giáp một phần đường nội bộ rộng 7 mét và thửa đất số 87, tờ BĐĐC số 14 xã Giang Điền tiếp giáp với thửa đất số 86 và một phần tiếp giáp với đường nhựa rộng 7m (đường nội bộ giữa Khu A và Khu B), cách đường đầu nối KCN Giang Điền và đường Võ Nguyên Giáp là 646m; cách đường Bình Minh - Giang Điền là 994m.

Thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐĐC số 14 xã Giang Điền tiếp giáp với đường nội bộ giữa khu A và khu B (đường A1) nhưng đây là con đường thuộc

dự án xây Khu dân cư - Dịch vụ Giang Điền (khu A) do Công ty LDG thực hiện chưa bàn giao hệ thống hạ tầng cho Nhà nước, do đó không thể tính vị trí đất của hộ dân theo con đường này.

Ngày 12/7/2022, Thanh tra tỉnh phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom, Thanh tra huyện Trảng Bom, UBND xã Giang Điền và Công ty LDG (ông Nguyễn Danh Định tham dự và ký tên) kết quả thể hiện: Hiện trạng hướng Tây các thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐĐC số 14 xã Giang Điền tiếp giáp con đường đất bị che lấp cỏ rậm không xác định được. Phía Bắc các thửa đất số 86, 87 và 95 tiếp giáp đường nhựa rộng 7m (đường nội bộ giữa Khu A và Khu B xây dựng năm 2017), cách đường đầu nối KCN Giang Điền - đường Võ Nguyên Giáp khoảng 646m; cách đường Bình Minh - Giang Điền khoảng 1005m.

Theo tờ BĐĐC số 14 được xác lập năm 1998 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom cung cấp xác định, thể hiện: Thửa đất số 95 tiếp giáp với con đường đất có chiều rộng đoạn nhỏ nhất là 2,7m, đoạn lớn nhất 5 m cách đường nối Khu công nghiệp Giang Điền khoảng 230m; thửa đất số 86 và 87 tiếp giáp với con đường đất có chiều rộng đoạn nhỏ nhất là 2,7m, đoạn lớn nhất 5 m cách đường nối Khu công nghiệp Giang Điền khoảng 365 mét.

Căn cứ Công văn số 460/UBND-KTNS ngày 15/7/2019 của UBND tỉnh về việc xác định vị trí để bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom và Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 như sau: Tại khoản 2, Điều 6 quy định: “*Đất nông nghiệp tại nông thôn phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại Khoản 2, Điều 7 của quy định này*”. Tại khoản 2, Điều 7 quy định: “*a) Vị trí 1 là các thửa đất mặt tiền đường giao thông chính; b) Vị trí 2, bao gồm các trường hợp sau: “... - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 1.000m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 500 m$; c) Vị trí 3, bao gồm các trường hợp sau: “...- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông chính $> 1.000m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$, cách đường giao thông chính $> 1.000m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính từ > 500 đến $\leq 1.000 m$; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $< 3m$, cách đường giao thông chính $\leq 200 m...$; d) Vị trí 4 là các thửa đất còn lại tại nông thôn*”.

Đồng thời, tại khoản 2 Điều 12 về nguyên tắc xác định vị trí, áp dụng giá đất đối với trường hợp các thửa đất cùng một chủ sử dụng như sau: “*Trường hợp các thửa đất tiếp giáp phía sau thửa đất mặt tiền có cùng mục đích sử dụng và cùng chủ sử dụng với thửa đất mặt tiền (liền khoảnh), thì được xác định cùng vị trí với thửa đất mặt tiền của đường phố (hoặc đường giao thông chính) đó và áp*

dụng nguyên tắc xác định giá của từng phần theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 của quy định này”.

Như vậy, thửa đất số 95, 86 và 87, tờ BĐDC số 14 xã Giang Điền tiếp giáp với đường nội bộ giữa khu A và khu B (đường A1) nhưng đây là con đường thuộc dự án xây Khu dân cư - Dịch vụ Giang Điền (khu A) do Công ty LDG thực hiện chưa bàn giao hệ thống hạ tầng cho Nhà nước do đó không thể tính vị trí đất của hộ dân theo con đường này; do đó, xác định vị trí các thửa đất theo tờ BĐDC số 14 được xác lập năm 1998 của UBND huyện Trảng Bom, thửa đất số 95 tiếp giáp với con đường đất có chiều rộng đoạn nhỏ nhất là 2,7m, đoạn lớn nhất 5m cách đường nối Khu công nghiệp Giang Điền khoảng 230m; thửa đất số 86 và 87 tiếp giáp với con đường đất có chiều rộng đoạn nhỏ nhất là 2,7m, đoạn lớn nhất 5 m cách đường nối Khu công nghiệp Giang Điền khoảng 365 mét đối chiếu với quy định thì các thửa đất nêu trên được xác định vị trí 3.

Việc ông Nguyễn Danh Định yêu cầu xem xét lại vị trí các thửa đất trên là không có cơ sở xem xét.

- Nội dung yêu cầu bồi thường đất với đơn giá 5.000.000 đồng/m²:

Căn cứ khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”*; 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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”*.

Ngày 16/9/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3355/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, theo đó: giá đất nông nghiệp vị trí 3 đường còn lại có đơn giá 600.000 đồng/m² và giá đất nông nghiệp vị trí 4 đường còn lại có đơn giá 522.000 đồng/m².

Căn cứ giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6059/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường về giá đất cho hộ ông Nguyễn Danh Định để thực hiện Dự án. Trong đó: Bồi thường 19.726m² đất nông nghiệp vị trí 3 đường còn lại đơn giá 600.000 đồng/m² (thửa đất số 95, 86 và 87, tờ BĐDC số 14 xã Giang Điền); bồi thường 4.882m² đất nông nghiệp thuộc các thửa đất số 48, 49 và 61 và 15.816m² đất nông nghiệp thửa đất 107 tờ BĐDC số 15 xã Giang Điền vị trí 4 với đơn giá 522.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc ông Định yêu cầu nâng giá bồi thường 5.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

- Nội dung đề nghị nâng hệ số $k = 3$ lần.

Căn cứ quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 15 Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/12/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về việc Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định: "...*Tại thành phố Biên Hòa; các phường thuộc thị xã Long Khánh; các huyện Long Thành, Nhơn Trạch, Trảng Bom... hỗ trợ (=) 1,5 lần (một phẩy năm lần) giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi...*".

UBND huyện Trảng Bom hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ 1,5 lần cho hộ ông Nguyễn Danh Định là đúng quy định.

Việc ông Nguyễn Danh Định yêu cầu hỗ trợ lên 3 lần là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Nội dung đề nghị được hỗ trợ mua 01 lô/5.000m² đất thu hồi (tổng cộng 08 lô).

Ngày 08/8/2022, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6912/QĐ-UBND về việc sửa đổi một phần Quyết định số 4921/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, theo đó sửa đổi một phần nội dung tại phần II và Điều 1 Quyết định số 4921/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Danh Định (lần đầu) như sau: Hủy bỏ kết quả giải quyết khiếu nại đối với nội dung "*Đề nghị được hỗ trợ mua lô nền 01 lô/5.000m² đất thu hồi, tổng cộng 08 lô*"; Lý do: nội dung đề nghị ngoài chính sách bồi thường, hỗ trợ không thuộc nội dung khiếu nại và không được giao xác minh tại Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom.

Do nội dung này không phải là nội dung khiếu nại lần đầu, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Nguyễn Danh Định vào ngày 15/9/2022, thể hiện:

* Ý kiến của ông Nguyễn Danh Định:

- Không đồng ý việc xác định vị trí 3 đối với các thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐĐC số 14 xã Giang Điền với tổng diện tích 19.726m², đề nghị xem xét lại vị trí các thửa đất trên vì cho rằng các thửa đất trên giáp đường hiện hữu là 6,5m, nay Công ty LDG mở rộng lên 7,5m rải thảm nhựa, không phải là đường nội bộ.

- Không đồng ý với giá bồi thường các thửa 86, 87 và 95, tờ BĐĐC số 14 theo vị trí 3 đơn giá 600.000 đồng/m², các thửa 48, 49, 61 và 107, tờ BĐĐC số 15 bồi thường theo vị trí 4 đơn giá 522.000 đồng/m². Yêu cầu nâng giá bồi thường đất lên 5.000.000 đồng/m² vì cho rằng giá đất bồi thường không sát với giá thực tế nơi có đất thu hồi.

- Yêu cầu nâng hệ số $k = 3$ lần.
- Đề nghị được hỗ trợ mua 01 lô/5.000 m² đất bị thu hồi (tổng cộng 08 lô).

Sau khi nghe ý kiến của công dân, ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan có liên quan tham gia buổi đối thoại và xem xét các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại), chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau:

- Thống nhất kết quả xác minh khiếu nại tại Báo cáo số 134/BC-TT ngày 11/8/2022 của Thanh tra tỉnh về giá bồi thường, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là đúng quy định pháp luật. Đối với nội dung không đồng ý vị trí 3 đối với các thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐDC số 14 xã Giang Điền, giao Thanh tra tỉnh chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Trảng Bom; UBND huyện Trảng Bom và các ngành có liên quan kiểm tra, xác định lại vị trí các thửa đất nêu trên một cách chặt chẽ, đúng quy định.

Ngày 23/9/2022, Thanh tra tỉnh phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Trảng Bom, UBND huyện Trảng Bom, Thanh tra huyện Trảng Bom, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom, Công ty Cổ phần đầu tư LDG và UBND xã Giang Điền kiểm tra hiện trạng các thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐDC số 14 xã Giang Điền.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng thể hiện tại Biên bản ngày 23/9/2022; ngày 21/10/2022, Thanh tra tỉnh có buổi làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường; theo đó, các thành phần tham gia buổi làm việc có ý kiến về nội dung xác định vị trí các thửa đất nêu trên cần phải xác định chính xác đảm bảo quy định của pháp luật; do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát kỹ và có ý kiến bằng văn bản về việc xác định vị trí các thửa đất nêu trên của ông Nguyễn Danh Định gửi về Thanh tra tỉnh.

Ngày 30/11/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có Văn bản số 10043/VPĐK-KT về việc rà soát thông tin, đối chiếu quy định để xác định vị trí các thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BĐDC số 14 xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, theo đó thể hiện: “Thửa đất số 86 tiếp giáp với đường giao thông theo quy hoạch A1 và đường B19, đường thuộc dự án Khu dân cư dịch vụ Giang Điền do Công ty Cổ phần đầu tư LDG làm chủ đầu tư (Xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 72/GPXD ngày 28/12/2018 của Sở Xây dựng, chưa bàn giao cho địa phương quản lý) có chiều rộng nhỏ nhất 6m, lớn nhất 9m, chiều dài đến đường đầu nối KCN Giang Điền và đường Võ Nguyên Giáp là 685m.

Thửa đất số 86, 95 (trong đó thửa 87 giáp ranh, phía sau thửa 86), tiếp giáp với đường giao thông, đường đất trên bản đồ địa chính có chiều rộng nhỏ nhất khoảng 2,7m, đoạn lớn nhất khoảng 5m; có chiều dài từ thửa đất số 95 đến đường kết nối KCN Giang Điền và đường Võ Nguyên Giáp là 227m. Căn cứ vào thông tin kiểm tra xác minh hiện trạng thửa đất ngày 23/9/2022; thông tin theo hệ thống bản đồ địa chính tờ bản đồ số 14 xã Giang Điền đo vẽ thành lập tháng 8 năm 1998 do Trung tâm ứng dụng và KHKT và Môi trường tỉnh Bình Dương

thực hiện; Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 biên tập lại tháng 3 năm 2016; bộ bản đồ được chỉnh sửa sau đăng ký hoàn thành tháng 3 năm 2018 thì thửa đất số 86, 95 (trong đó thửa 87 giáp ranh, phía sau thửa số 86) tiếp giáp với hệ thống đường giao thông, đường đất trên bản đồ địa chính, cụ thể: Thửa đất số 95 (đầu cạnh) và thửa đất số 86 (đầu cạnh) cách đường giao thông có tên trên bảng giá đất theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh là đường kết nối KCN Giang Điền với đường Võ Nguyên Giáp với khoảng cách lần lượt là 227m và 367m.

Từ nội dung trên, căn cứ khoản 2 Điều 7 và khoản 5 Điều 12 Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh, ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 -2024, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định vị trí của ba thửa đất số 86, 87 và 95 tờ BDDC số 14 xã Giang Điền, huyện Trảng Bom có vị trí 4. Lý do: bề rộng hẻm đường theo chỗ hẹp nhất là 2,7m và cách đường giao thông chính > 200m đến < 500m”.

Ngày 15/7/2019, UBND tỉnh ban hành Công văn số 460/UBND-KTNS về việc xác định vị trí để bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom. Vì vậy, đối với thửa đất số 95 và 86 và 87 tờ BDDC số 14 xã Giang Điền xác định đất nông nghiệp vị trí 3 để áp giá bồi thường là đúng theo Công văn số 460/UBND-KTNS ngày 15/7/2019 của UBND tỉnh.

V. Kết luận:

- Nội dung yêu cầu xác định lại vị trí đất bị thu hồi:

Căn cứ khoản 2 Điều 6 và khoản 2 Điều 12 Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2020 - 2024; Công văn số 460/UBND-KTNS của UBND tỉnh ngày 15/7/2019 về việc xác định vị trí để bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom; thửa đất số 86, 87 và 95, tờ BDDC số 14 xã Giang Điền được xác định vị trí 3.

Việc ông Nguyễn Danh Định yêu cầu xem xét lại vị trí các thửa đất trên là không có cơ sở xem xét.

- Nội dung yêu cầu bồi thường đất với đơn giá 5.000.000 đồng/m²:

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất; khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định giá đất cụ thể, ngày 11/12/2020, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6059/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường về giá đất cho hộ ông Nguyễn Danh Định để thực hiện Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, trong đó bồi thường các thửa 86, 87 và 95, tờ BDDC số 14 theo vị trí 3 đơn giá 600.000 đồng/m²; các thửa 48, 49, 61 và 107, tờ BDDC số 15 theo vị trí 4 đơn giá 522.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc ông Nguyễn Danh Định yêu cầu giá đất 5.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Nội dung yêu cầu nâng hệ số $k = 3$ lần:

Căn cứ quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 15 Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/12/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về việc Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ 1,5 lần cho hộ ông Nguyễn Danh Định là đúng quy định. Việc ông Nguyễn Danh Định yêu cầu hỗ trợ lên 3 lần là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 4921/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Danh Định là đúng quy định của 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 22/4/2022 của ông Nguyễn Danh Định.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4921/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom (đã được sửa đổi tại Quyết định số 6912/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom).

- Yêu cầu ông Nguyễn Danh Định, UBND huyện Trảng Bom, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện các quyết định của UBND huyện Trảng Bom (Quyết định số 6059/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường về giá đất cho hộ ông Nguyễn Danh Định; Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Danh Định).

Điều 2. Giao UBND huyện Trảng Bom công bố Quyết định này đến ông Nguyễn Danh Định (có biên bản giao, nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trong tháng 01/2023 để lưu 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 tỉnh.

Điều 3. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì ông Nguyễn Danh Định 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 huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND xã Giang Điền và ông Nguyễn Danh Định chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trụ sở TCD Trung ương Đảng (tại Hà Nội + TP.HCM);
- Cục III - Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, PCTUBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh; Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- UBND huyện Trảng Bom (để công bố QĐ đến công dân biết);
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD, Ngandk.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng