

Số: 1123/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hà
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại 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 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;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 16/01/2023 của bà Nguyễn Thị Hà (địa chỉ: Số 1030, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, số điện thoại: 0902 999333).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo 46/BC-TT ngày 27/3/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 796/TT-NV2 ngày 28/4/2023 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị Hà, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn đề ngày 16/01/2023 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 21/02/2023 với bà Nguyễn Thị Hà, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Hà không đồng ý Quyết định số 9881/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Cửu điều chỉnh Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho gia đình bà để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú; yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường đang giao dịch tại khu vực là 7.000.000 đồng/m².

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

Ngày 29/12/2022, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 9881/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Hà,



theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hà.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thanh Phú, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 18/3/2009 thu hồi diện tích 22.147m² đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, danh sách thu hồi đất kèm theo có hộ bà Nguyễn Thị Hà bị thu hồi diện tích 821m² đất nông nghiệp (loại đất LNK) thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 74/GXN ngày 13/7/2009 của UBND xã Thanh Phú và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/01/2008 của Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6, thể hiện: Diện tích đất 821m² của hộ bà Nguyễn Thị Hà bị thu hồi để thực hiện Dự án thuộc một phần thửa đất số 182, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thanh Phú; có nguồn gốc do bà Hà nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thư Vân ngày 30/8/1997 bằng giấy tay (thửa đất số 182 thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Thanh Phú, diện tích 8.040m², bà Nguyễn Thư Vân đã được cấp giấy CNQSDĐ ngày 13/9/2001); bà Hà sử dụng ổn định không tranh chấp, không làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 31/12/2010, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 5216/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Hà, trong đó bồi thường diện tích 821m² đất nông nghiệp vị trí 2 giáp ranh thành phố Biên Hòa với đơn giá 316.000 đồng/m² (tỷ lệ 70%); tuy nhiên, tại thời điểm đó Chủ đầu tư chưa chuyển kinh phí để chi trả cho các hộ dân trước ngày 01/7/2014.

Ngày 02/02/2015, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 872/UBND-ĐT về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ chậm theo quyết định đã phê duyệt đối với các dự án trên địa bàn cấp huyện, theo đó trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chưa thực hiện chi trả cho các hộ dân: Giao UBND huyện Vĩnh Cửu căn cứ theo khoản 1 Điều 14 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân bị thu hồi đất thuộc các dự án trên địa bàn cấp huyện theo đúng quy định, cụ thể: *“Đối với dự án đầu tư đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01/7/2014 chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014.”*

Ngày 11/5/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1144/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Khu công nghiệp Thanh Phú tại xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu, theo đó đất nông nghiệp tại xã Thanh Phú giáp ranh thành phố Biên Hòa có giá là 257.000 đồng/m², đất nông nghiệp vị trí 2 có giá là 84.000 đồng/m².

Ngày 28/7/2016, UBND tỉnh có Công văn số 6557/UBND-ĐT về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú, trong đó UBND tỉnh chỉ đạo bổ sung chênh lệch giữa giá đất được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường so với giá đất đã được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ trước đây.

Ngày 15/3/2017, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 880/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với diện tích 821m² đất nông nghiệp cho hộ bà Nguyễn Thị Hà với giá 257.000 đồng/m² (tỷ lệ 100%).

Ngày 14/3/2019, UBND tỉnh có Công văn số 2770/UBND-KT về việc xử lý một số tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú, theo đó UBND tỉnh giao UBND huyện Vĩnh Cửu chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập hồ sơ để điều chỉnh giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường cho một số trường hợp.

Ngày 21/10/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3314/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú, theo đó đất nông nghiệp tại xã Thạnh Phú giáp ranh thành phố Biên Hòa (tiếp giáp đường hẻm rộng khoảng 5m) có giá là 1.115.000 đồng/m², vị trí 2 tiếp giáp hẻm có giá là 625.000 đồng/m².

Theo Văn bản số 05/VPĐK ngày 10/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Vĩnh Cửu, thể hiện: Thửa đất số 182, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú thuộc vị trí 2 đường Đồng Khởi, loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (LNK).

Ngày 23/4/2020, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 4637/UBND-KTNS xử lý vướng mắc liên quan đến việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, theo đó đối với các dự án đã có quyết định phê duyệt phương án giá đất của UBND tỉnh từ trước ngày 01/01/2020 nhưng đến nay vẫn chưa ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các địa phương phê duyệt phương án bồi thường theo giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt của từng dự án; trường hợp xác định vị trí đất để bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh mà vị trí đất có thay đổi so với vị trí đất trước đây xác định theo quy định tại Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014, làm giá đất bồi thường, hỗ trợ thấp hơn so với trước đây, chấp thuận hỗ trợ khác bằng khoản chênh lệch đó. Ngày 10/6/2020, UBND tỉnh có Công văn số 6582/UBND-KTNS về việc xử lý thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ thực hiện Dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú, theo đó chỉ đạo UBND huyện Vĩnh Cửu căn cứ Công văn số 2770/UBND-KT ngày 14/3/2019 và Công văn số 4637/UBND-KTNS ngày 23/4/2020 của UBND tỉnh để phê duyệt phương án bồi thường, bổ sung cho 141 trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường theo quy định của Luật Đất đai 2003 nhưng chủ đầu tư chưa chuyển kinh phí để chi trả trước ngày 01/7/2014; giá đất để tính tiền bồi thường bổ sung thực hiện theo giá đất tại Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh.

Ngày 07/6/2021, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2726/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất cho hộ bà Nguyễn Thị Hà; tuy nhiên, UBND huyện Vĩnh Cửu tính toán và áp dụng vị trí đất nông nghiệp giáp ranh thành phố Biên Hòa (tiếp giáp đường hẻm rộng khoảng 5m) với giá 1.115.000 đồng/m² (theo quy định tại Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014) để bồi thường bổ sung là không đúng quy định và không đúng nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4637/UBND-KTNS ngày 23/4/2020.

Ngày 28/01/2022, UBND huyện Vĩnh Cửu đã ban hành Quyết định số 673/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 nêu trên, theo đó điều chỉnh giá bồi thường, hỗ trợ bổ sung đất nông nghiệp vị trí 2 của hộ bà Nguyễn Thị Hà từ giá 1.115.000 đồng/m² thành giá 625.000 đồng/m², phần chênh lệch đưa vào hỗ trợ khác.

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”; 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”, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú, theo đó đất nông nghiệp tại xã Thạnh Phú vị trí 2 tiếp giáp hẻm có giá là 625.000 đồng/m².

Căn cứ giá đất cụ thể đã được UBND tỉnh phê duyệt và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4637/UBND-KTNS ngày 23/4/2020; UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 điều chỉnh Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất cho hộ bà Nguyễn Thị Hà, trong đó điều chỉnh giá bồi thường, hỗ trợ bổ sung diện tích 821m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2 từ giá 1.115.000 đồng/m² thành giá 625.000 đồng/m² là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Hà vào ngày 27/4/2023, thể hiện:

- Bà Hà trình bày cho rằng giá đất thị trường đang giao dịch tại khu vực đất thu hồi từ 7.000.000 đồng đến 12.000.000 đồng/m², đồng thời vị trí đất tương tự nếu được quy hoạch đất ở thì giá giao dịch từ 12.000.000 đồng/m². Do đó, yêu cầu xem xét bồi thường, hỗ trợ thêm cho gia đình bà với mức giá

khoảng 2.500.000 đồng/m², vì đất của bà giáp ranh thành phố Biên Hòa, khu dân cư đông đúc.

- Sau khi nghe ý kiến trình bày của công dân, ý kiến trao đổi của đại diện 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 - Chủ trì (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) có ý kiến: Thống nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 46/BC-TT ngày 27/3/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hà; nội dung bà Nguyễn Thị Hà khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 821m² đất nông nghiệp vị trí 2 thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú với giá 7.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 74/GXN ngày 13/7/2009 của UBND xã Thạnh Phú và Văn bản số 05/VPĐK ngày 10/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Vĩnh Cửu, thể hiện: Diện tích 821m² đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Hà thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, thuộc vị trí 2 đường Đồng Khởi (tiếp giáp hẻm).

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú, theo đó đất nông nghiệp tại xã Thạnh Phú vị trí 2 tiếp giáp hẻm có giá là 625.000 đồng/m².

Căn cứ giá đất cụ thể đã được UBND tỉnh phê duyệt và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4637/UBND-KTNS ngày 23/4/2020; UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 điều chỉnh Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất cho hộ bà Nguyễn Thị Hà, trong đó điều chỉnh giá bồi thường, hỗ trợ bổ sung diện tích 821m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2 từ giá 1.115.000 đồng/m² thành giá 625.000 đồng/m² (phần chênh lệch đưa vào hỗ trợ khác) là đúng quy định.

Nội dung bà Nguyễn Thị Hà khiếu nại yêu cầu bồi thường đất thu hồi với giá 7.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 9881/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hà yêu cầu bồi thường diện tích 821m² đất thu hồi với giá 7.000.000 đồng/m² là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 16/01/2023 của bà Nguyễn Thị Hà.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 9881/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Hà là đúng.

c) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Hà, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 và Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Cửu điều chỉnh Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất cho hộ bà Nguyễn Thị Hà.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Hà qua đường bưu điện, 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 pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, bà Nguyễn Thị Hà 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, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú, bà Nguyễn Thị Hà 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, Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP: KTN, THNC;
- Trưởng, Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, BTCD.

Ngavt.2023.VC

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng