

Số: 1727 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 20 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Phước Hiền
(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 22/12/2022 của ông Nguyễn Phước Hiền (địa chỉ: Số 185, đường Lê Hồng Phong, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, số điện thoại: 0913914323).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo 50/BC-TT ngày 10/4/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1095/TT-NV2 ngày 09/6/2023 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Phước Hiền, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn đề ngày 22/12/2022 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Trọng Tuệ (được ông Nguyễn Phước Hiền ủy quyền) tại Biên bản ngày 06/02/2023, thể hiện:

Ông Nguyễn Phước Hiền không đồng ý Quyết định số 4198/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với các Quyết định: Số 854/QĐ-UBND, số 855/QĐ-UBND, số 856/QĐ-UBND và số 857/QĐ-UBND cùng ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Phước Hiền để thực hiện dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ tại phường Bửu Hòa và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa và Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Phước Hiền do thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Ông Nguyễn Phước Hiền tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Yêu cầu thu hồi, hủy bỏ các Quyết định thu hồi đất: Số



854/QĐ-UBND, số 855/QĐ-UBND, số 856/QĐ-UBND, số 857/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 853/QĐ-UBND cùng ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Biên Hòa; vì công dân cho rằng dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ tại phường Bửu Hòa và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa là dự án kinh doanh bất động sản nên Chủ đầu tư thực hiện dự án phải thỏa thuận bồi thường với người có đất bị thu hồi.

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

Ngày 30/11/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4198/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Phước Hiền, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Phước Hiền.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ngày 18/3/2016, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 1942/UBND-ĐT về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty TNHH Phúc Hiếu lập hồ sơ đầu tư dự án khu dân cư - thương mại - dịch vụ tại phường Bửu Hòa và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa.

Ngày 09/12/2016, HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 38/2016/NQ-HĐND thông qua các dự án thu hồi đất, dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ năm 2017 tỉnh Đồng Nai; trong đó có Dự án khu dân cư thương mại dịch vụ tại phường Bửu Hòa và Tân Vạn, thành phố Biên Hòa.

Ngày 10/4/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND chấp thuận cho Công ty TNHH Phúc Hiếu thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ tại phường Bửu Hòa và Tân Vạn, thành phố Biên Hòa.

Ngày 24/9/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2992/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - thương mại - dịch vụ tại phường Bửu Hòa và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và hộ được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư số 30/GXN ngày 15/3/2021 của UBND phường Bửu Hòa, thể hiện: Thực hiện dự án ông Nguyễn Phước Hiền có diện tích 2.911,2m² đất thu hồi thuộc một phần các thửa đất số 133, số 134, số 135 và số 136, tờ bản đồ địa chính số 34 phường Bửu Hòa, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước (LUC), nguồn gốc do ông Nguyễn Phước Hiền nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Hữu Phước năm 2019, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện ông Nguyễn Phước Hiền sử dụng ổn định không tranh chấp.

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản,*

lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng"; dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ phường Bửu Hoà và phường Tân Vạn thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp: "*a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư*", UBND thành phố Biên Hoà ban hành các Quyết định: Số 854/QĐ-UBND, số 855/QĐ-UBND, số 856/QĐ-UBND, số 857/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Phước Hiền để thực hiện dự án.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định 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*". Ngày 23/4/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1356/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ phường Bửu Hoà và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa. Căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Phước Hiền khi thu hồi đất thực hiện dự án với tổng số tiền là 7.659.985.000 đồng.

Như vậy, căn cứ các quy định trên thì dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ phường Bửu Hoà và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất nên việc UBND thành phố Biên Hòa ban hành các Quyết định: Số 854/QĐ-UBND, số 855/QĐ-UBND, số 856/QĐ-UBND, số 857/QĐ-UBND và Quyết định số 853/QĐ-UBND cùng ngày 09/8/2022 về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Phước Hiền là đúng theo quy định pháp luật. Việc ông Nguyễn Phước Hiền khiếu nại yêu cầu thu hồi, hủy bỏ các Quyết định thu hồi đất: Số 854/QĐ-UBND, số 855/QĐ-UBND, số 856/QĐ-UBND, số 857/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 853/QĐ-UBND cùng ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Biên Hòa đối với ông Nguyễn Phước Hiền là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 01/6/2023 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Nguyễn Trọng Tuệ (người được ông Nguyễn Phước Hiền ủy quyền tham dự đối thoại), thể hiện:

- Ông Nguyễn Trọng Tuệ trình bày: Yêu cầu thu hồi, hủy bỏ các Quyết định thu hồi đất: Số 854/QĐ-UBND, số 855/QĐ-UBND, số 856/QĐ-UBND, số 857/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 853/QĐ-UBND cùng ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Biên Hòa; vì công dân cho rằng dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ tại phường Bửu Hòa và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa là Dự án kinh doanh bất động sản không phải Dự án thu hồi đất, đồng



thời Nghị quyết số 18-NQ-TW ngày 16/5/2022 của Trung ương Đảng khoá XIII đã xoá bỏ khung giá đất nên Chủ đầu tư thực hiện Dự án phải thỏa thuận bồi thường với người có đất bị thu hồi.

- 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 số 50/BC-TT ngày 10/4/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Phước Hiền; nội dung ông Nguyễn Phước Hiền khiếu nại yêu cầu thu hồi và hủy bỏ các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường nêu trên vì cho rằng là Dự án kinh doanh bất động sản nên chủ đầu tư phải thỏa thuận bồi thường với người có đất bị thu hồi là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62, điểm a khoản 2 Điều 66 và khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, việc UBND thành phố Biên Hòa ban hành các Quyết định thu hồi đất: Số 854/QĐ-UBND, số 855/QĐ-UBND, số 856/QĐ-UBND, số 857/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 853/QĐ-UBND cùng ngày 09/8/2022 đối với ông Nguyễn Phước Hiền là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Nguyễn Phước Hiền khiếu nại yêu cầu thu hồi và hủy bỏ các quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường nêu trên vì cho rằng là Dự án kinh doanh bất động sản nên chủ đầu tư phải thỏa thuận bồi thường với người có đất bị thu hồi là không có cơ sở.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4198/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 giải quyết nội dung khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Phước Hiền 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 khiếu nại theo đơn đề ngày 22/12/2022 của ông Nguyễn Phước Hiền.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4198/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Phước Hiền là đúng.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Phước Hiền, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện các Quyết định thu hồi đất: Số 854/QĐ-UBND, số 855/QĐ-UBND, số 856/QĐ-UBND, số 857/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 853/QĐ-UBND cùng ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Biên Hòa đối với ông Nguyễn Phước Hiền.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Phước Hiền 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, ông Nguyễn Phước Hiền 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 thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Bửu Hòa, ông Nguyễn Phước Hiền và các tổ chức, cá nhân có liên quan 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, Phó Chánh văn phòng THNC;
- Trưởng, Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

<TTH.QĐ.2023>



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng