

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Kim Lan
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 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 07/6/2024 của bà Lê Thị Kim Lan, địa chỉ: ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, số điện thoại: 0798.408.858;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 132/BC-TT ngày 16/7/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1927/TT-NV1 ngày 29/8/2024 về dự thảo quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của các công dân ngụ tại huyện Nhơn Trạch, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Thị Kim Lan không đồng ý Quyết định số 2521/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 TP.Hồ Chí Minh đoạn qua xã Long Tân, Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Bà Lê Thị Kim Lan tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung: Không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn vị trí 4, yêu cầu bồi thường theo vị trí 2; Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường nhà Cấp 4 hạng 1 với đơn giá 5.000.000 đồng/m². Cơ sở khiếu nại: Bà Lan cho rằng, thửa đất số 50 tờ BĐ số 61 xã Vĩnh Thanh là thửa đất mặt tiền hẻm nhánh 2357 có bề rộng lớn hơn 3m và cách đường giao thông chính dưới 500m, đồng thời, bà cho rằng việc áp giá bồi thường 3.490.000 đồng/m² nhà cấp 4 hạng 1 là mức bồi thường quá thấp, nên bà yêu cầu bồi thường 5.000.000 đồng/m².



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

Ngày 28/5/2024, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2521/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Kim Lan; theo đó, không công nhận nội dung khiếu nại về yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2 và yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng/m².

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

a) Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Kim Lan để thực hiện Dự án:

Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và được Chính phủ thông qua việc triển khai Dự án tại Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022.

Thực hiện Dự án, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Thông báo số 1414/TB-UBND ngày 13/5/2023 về việc thu hồi diện tích 156 m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 50 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Lê Thị Kim Lan.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án; theo đó, đất ở nông thôn (đất, cấp phối) vị trí 4 đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc Nhóm 1 với đơn giá 2.161.600 đồng/m².

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 04/4/2023 do Chi nhánh TTKT Tài nguyên và Môi trường lập; Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 191/GXN ngày 16/9/2023 của UBND xã Vĩnh Thanh lập; Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất ngày 23/6/2023 do Trung tâm phát triển quỹ đất lập; Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 107/GXN ngày 05/12/2023 của UBND xã Vĩnh Thanh lập, thể hiện: diện tích thu hồi 156 m² thuộc thửa đất số 50 tờ bản đồ địa chính số 61 xã Vĩnh Thanh, được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 442507 ngày 08/3/2011 (chính lý trang 4 ngày 20/02/2020) cho bà Lê Thị Kim Lan, vị trí 4, đường nhóm I, đường Hùng Vương. Nguồn gốc: bà Lan sử dụng thửa đất trên ổn định, không tranh chấp, nhà vật kiến trúc xây dựng năm 2005 đến năm 2016 sửa chữa lại, sử dụng ổn định, không có giấy phép xây dựng, không có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính, là hộ gia đình cá nhân thu hồi đất ở.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5352/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 156 m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 50 tờ BD số 61 (bản đồ thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Lê Thị Kim

Lan và Quyết định số 5868/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Kim Lan để thực hiện Dự án. Theo đó, bồi thường 156m² đất ở nông thôn vị trí 4 (đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc đường Nhóm I với đơn giá 2.161.600 đồng/m²; tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 735.298.000 đồng.

b) Về nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim Lan:

- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn vị trí 4, yêu cầu bồi thường theo vị trí 2.

Theo báo cáo của Văn phòng ĐKDD tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch tại Văn bản số 1415/VPĐK.NT-TTLT ngày 08/4/2024, thể hiện: hộ bà Lê Thị Kim Lan sử dụng thửa đất số 50 tờ bản đồ địa chính số 61 xã Vĩnh Thanh (bản đồ năm 2008) nằm tiếp giáp hẻm (hẻm nối hẻm 2357), bề rộng hẻm đo được nhỏ hơn 3m (đo được khoảng 2,2m tại vị trí thửa đất số 21 tờ BĐ số 61) có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đi vào đến thửa đất lớn hơn 200m (khoảng 545m) tính theo đường giao thông bộ. Do đó, thửa đất số 50 tờ BĐ số 61 xã Vĩnh Thanh được xác định có vị trí 4 của đường Hùng Vương (đường Nhóm I) là đúng quy định.

Ngày 14/6/2024, Thanh tra tỉnh phối hợp với Thanh tra huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, UBND xã Vĩnh Thanh (có sự chứng kiến và ký xác nhận của bà Lê Thị Kim Lan), kết quả thể hiện: thửa đất số 50 tờ BĐ số 61 xã Vĩnh Thanh không thuộc mặt tiền hẻm 2357 là hẻm nối thông với đường Hùng Vương, khoảng cách từ đường Hùng Vương vào đến thửa đất số 50 tờ BĐ số 61 khoảng 545m, từ hẻm 2357 đến thửa đất số 50 tờ BĐ số 61 có bề rộng không đều nhau, từ hẻm 2357 vào đến thửa đất số 50 có bề rộng 3,6m (vị trí đầu thửa đất số 44), giữa thửa đất số 44 có bề rộng 2,7m, chiều dài từ hẻm 2357 vào đến thửa đất số 50 tờ BĐ số 61 là 143m.

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định: đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định: “a) Vị trí 1: 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 từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 500m$. 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 $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính từ $> 500m$ đến $\leq 1.000m$.; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $< 3m$, cách đường giao thông chính $\leq 200m$. d) Vị trí 4: Các thửa đất còn lại tại nông thôn” và tại khoản 5 Điều 12 quy định: “Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá. Trường hợp đường hẻm được nâng cấp mở rộng theo hình thức xã hội hóa mà



chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính thì độ rộng hẻm được xác định theo độ rộng thực tế đã hoàn thành”.

Như vậy, trường hợp thửa đất số 50 tờ BĐ số 61 xã Vĩnh Thanh (bản đồ năm 2008) nằm tiếp giáp hẻm nổi hẻm, bề rộng hẻm đo được nhỏ hơn 3m, có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đi vào đến thửa đất lớn hơn 200m (khoảng 545m) tính theo đường giao thông bộ, từ hẻm 2357 đến thửa đất số 50 tờ BĐ số 61 có bề rộng không đều nhau, từ hẻm 2357 vào đến thửa đất số 50 có bề rộng 3,6m (vị trí đầu thửa đất số 44), giữa thửa đất số 44 có bề rộng 2,7m, từ hẻm 2357 vào đến thửa đất số 50 tờ BĐ số 61 là 143m, do đó, thửa đất số 50 được xác định vị trí 4 là đúng quy định.

Đối chiếu quy định nêu trên, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Kim Lan đất ở nông thôn vị trí 4 là đúng quy định, bà Lan yêu cầu theo vị trí 2 là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 theo đơn giá 3.490.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng/m².

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 23/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan thể hiện: hộ bà Lê Thị Kim Lan bị thu hồi 93,38m² (chiều ngang 5,8m, chiều dài 16,1m) nhà cấp 4 hạng 1 (mái tôn, khung: cột bê tông cốt thép, tường: gạch xây tô sơn nước cộng ốp gạch men mặt trước, nền: gạch men trần: ô quăng cộng tôn lạnh, cửa: sắt kính (bà Lan có chứng kiến và ký tên xác nhận).

Căn cứ các tiêu chí nêu tại Phụ lục 1-d ban hành kèm Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi một số phụ lục đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định, diện tích nhà ở của bà Lan là nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m².

Như vậy, ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5868/QĐ-UBND về việc bồi thường 93,38m² nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m² cho bà Lê Thị Kim Lan là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với bà Lê Thị Kim Lan vào ngày 15/8/2024, thể hiện:

Bà Lê Thị Kim Lan không đồng ý Quyết định số 2521/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND

huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 TP.Hồ Chí Minh đoạn qua xã Long Tân, Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch. Bà Lan tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung: Không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn vị trí 4, yêu cầu bồi thường theo vị trí 2; Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m². Yêu cầu bồi thường nhà Cấp 4 hạng 1 với đơn giá 5.000.000 đồng/m².

Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại, ý kiến trao đổi của đại diện các cơ quan liên quan tham dự đối thoại và xem xét các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Quyền Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai - ông Võ Tấn Đức, Chủ trì buổi đối thoại ý kiến như sau: Thống nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị tại Báo cáo số 132/BC-TT ngày 16/7/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim Lan; Nội dung bà Lan khiếu nại Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo vị trí 2 và yêu cầu bồi thường nhà Cấp 4 hạng 1 với đơn giá 5.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận:

- Đối với nội dung khiếu nại, không đồng ý việc bồi thường đất vị trí 4, yêu cầu bồi thường theo vị trí 2:

Căn cứ tại khoản 2 Điều 7 Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về phân vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn; ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5868/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Kim Lan đất ở nông thôn vị trí 4 là đúng quy định, bà Lan yêu cầu bồi thường theo vị trí 2 là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung khiếu nại: yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng/m².

Căn cứ phụ lục 1-d ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5868/QĐ-UBND về việc bồi thường 93,38m² nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m² cho bà Lê Thị Kim Lan là đúng quy định. Bà Lan yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2521/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 giải quyết không công nhận nội dung: bà Lê Thị Kim Lan khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở nông thôn vị trí 2, yêu cầu nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng/m², 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 07/6/2024 của bà Lê Thị Kim Lan;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 2521/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Kim Lan là đúng;

c) Yêu cầu bà Lê Thị Kim Lan, cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Kim Lan.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Lê Thị Kim Lan theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai 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 Lê Thị Kim Lan 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 Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thanh, bà Lê Thị Kim Lan 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 TƯ;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TCD, KTNS.

Loctn_NT.2024

**Võ Tấn Đức**