

Số: 3611 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Thế Nhân
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI.

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

Căn cứ Nghị định 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

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 02/5/2024 của ông Trần Thế Nhân; địa chỉ: tổ 11, khu phố 4, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, số điện thoại: 0969.967660 ;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 136/BC-TT ngày 17/7/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 2413/TT-NV2 ngày 25/10/2024 về kết quả đối thoại với ông Trần Thế Nhân, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại.

Theo nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 02/5/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 27/5/2024, thể hiện: ông Trần Thế Nhân không đồng ý Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nhân đối với Quyết định số 5935/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Thế Nhân - bà Đinh Thị Kim Phụng để thực hiện dự án Khu tái định cư 15ha huyện Tân Phú; ông Nhân tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với 02 nội dung:

- (1) Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 4, đề nghị bồi thường đất vị trí 1 đường Nguyễn Hữu Cánh (đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp Trường THCS Quang Trung).

- (2) Không đồng ý bồi thường đất với giá 1.011.600 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 4.000.000 đồng/m².



Ông Trần Thế Nhân cho rằng diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông tiếp giáp hẻm bê tông có chiều rộng khoảng 03m, cách đường Nguyễn Hữu Cảnh khoảng 200m, cách Quốc lộ 20 khoảng 600m.

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

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư 15ha tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, ngày 25/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 5382/QĐ-UBND thu hồi diện tích 1.284,7m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 762 tờ BĐDC số 2 thị trấn Tân Phú của ông Trần Thế Nhân – bà Đinh Thị Kim Phụng. Ngày 27/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 5935/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nhân - bà Phụng với số tiền 1.966.839.000 đồng, bao gồm: bồi thường về đất 1.299.603.000 đồng, bồi thường nhà vật kiến trúc số tiền 530.964.000 đồng, bồi thường cây trồng 124.272.000 đồng và thưởng di dời 12.000.000 đồng.

Không đồng ý Quyết định số 5935/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND huyện Tân Phú, ngày 22/01/2024, ông Trần Thế Nhân có đơn khiếu nại 06 nội dung: (1) Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 4, đề nghị bồi thường vị trí 1; (2) Không đồng ý việc bồi thường đất nông nghiệp với giá 1.011.600 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá 4.000.000 đồng/m²; (3) Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 đề nghị được bồi thường nhà cấp 4 hạng 1; (4) yêu cầu bồi thường tỷ lệ 100% nhà chính với diện tích 155,61m²; (5) bồi thường chuồng dê kiên cố; (6) bồi thường chuồng dê với tỷ lệ 100%.

Ngày 08/4/2024, Chủ tịch UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 1658/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông Nhân, theo đó, công nhận nội dung (5) bồi thường chuồng dê kiên cố, không công nhận các nội dung còn lại. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú, ngày 02/5/2024 ông Trần Thế Nhân tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với 02 nội dung nêu trên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 136/BC-TT ngày 17/7/2024 của Thanh tra tỉnh, báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Thế Nhân, thể hiện:

- Đối với nội dung khiếu nại (1):

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư 15ha tại thị trấn Tân Phú, ngày 17/6/2022, UBND huyện Tân Phú ban hành Thông báo số 1321/TB-UBND thu hồi 1.284,7m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 762 tờ BĐDC số 2 thị trấn Tân Phú của ông Trần Thế Nhân và bà Đinh Thị Kim Phụng để thực hiện dự án.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 09/12/2022 của UBND thị trấn Tân Phú, thể hiện: thửa số 762 Tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú có diện tích 1.284,7m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác (BHK), chủ sử

dụng là ông Trần Thế Nhân, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 615323 ngày 13/8/2020, đất sử dụng ổn định không tranh chấp, nhà ở xây dựng trên đất vào năm 2020.

Theo danh sách xác định vị trí đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Tân Phú lập ngày 27/9/2023 và Biên bản xác minh ngày 14/3/2024 do Thanh tra huyện Tân Phú chủ trì, phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Tân Phú, địa chính thị trấn Tân Phú và bà Đinh Thị Kim Phượng (vợ ông Trần Thế Nhân), thể hiện: thửa đất số 762 tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú thuộc vị trí 4 (tiếp giáp mặt tiền hẻm chỗ rộng nhất 2,91m và chỗ hẹp nhất 2,84m và cách đường Nguyễn Hữu Cánh - đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp Trường THCS Quang Trung khoảng 388m).

Căn cứ quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh, tại khoản 1 Điều 6 quy định Phân vị trí đất nông nghiệp tại đô thị: *“Đất nông nghiệp tại đô thị phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại đô thị quy định tại khoản 1 Điều 7 của quy định này”*; tại điểm d khoản 1 Điều 7 quy định: *“Vị trí 4 các thửa đất còn lại... bề rộng hẻm <3m và khoảng cách từ thửa đất đến đường phố >200m đến ≤400m”*; tại khoản 5 Điều 12 *“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”*. Trường hợp thửa đất số 762 tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú có mặt tiền tiếp giáp hẻm, có bề rộng hẻm <3m và cách đường Nguyễn Hữu Cánh - đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp Trường THCS Quang Trung <400m nên được xác định là vị trí 4 đường Nguyễn Hữu Cánh - đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp Trường THCS Quang Trung. Vì vậy, UBND huyện Tân Phú tính toán bồi thường diện tích 1.284,7m² đất nông nghiệp vị trí 4 cho hộ ông Trần Thế Nhân là đúng quy định.

- Đối với nội dung khiếu nại (2):

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, quy định: *“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”*, căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể, theo đó UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Ngày 06/10/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 3483/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Khu tái định cư 15ha tại thị trấn Tân Phú, theo đó giá đất BHK vị trí 4 đường Nguyễn Hữu Cảnh - đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp Trường THCS Quang Trung có giá 1.011.600 đồng/m².

Do thửa đất số 762 tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú được xác định là vị trí 4 đường Nguyễn Hữu Cảnh - đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp Trường THCS Quang Trung; nên UBND huyện Tân Phú tính toán bồi thường diện tích 1.284,7m² đất nông nghiệp vị trí 4 với giá 1.011.600 đồng/m² cho hộ ông Trần Thế Nhân là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại.

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 24/10/2024: Ông Trần Thế Nhân đồng ý kết quả xác minh tại Báo cáo số 136/BC-TT ngày 17/7/2024 của Thanh tra tỉnh.

Sau khi nghe báo cáo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh và ý kiến của các ngành tham dự, đại diện người bị khiếu nại, người khiếu nại tại cuộc họp đối thoại giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Thế Nhân bị thu hồi đất thuộc Dự án Khu tái định cư 15ha huyện Tân Phú - Chủ trì buổi đối thoại kết luận: Thống nhất Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại số 136/BC-TT ngày 17/7/2024 của Thanh tra tỉnh.

V. Kết luận

Căn cứ quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh, tại khoản 1 Điều 6 quy định Phân vị trí đất nông nghiệp tại đô thị: Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể, theo đó UBND tỉnh ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và căn cứ Quyết định số 3483/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND huyện Tân Phú phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Khu tái định cư 15ha tại thị trấn Tân Phú.

Ông Trần Thế Nhân khiếu nại đề nghị được bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đường Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp Trường THCS Quang Trung) và đề nghị bồi thường với giá 4.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại nêu trên của ông Trần Thế Nhân 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 02/5/2024 của ông Trần Thế Nhân.

b) Công nhận giữ nguyên Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Thế Nhân là đúng.

c) Yêu cầu ông Trần Thế Nhân thực hiện Quyết định số 5935/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Thế Nhân - bà Đinh Thị Kim Phượng.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Trần Thế Nhân qua đường bưu chính, niêm yết công khai tại Trụ sở Ban 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 Đồng Nai.

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 Trần Thế Nhân 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 Tân Phú, Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phú, ông Trần Thế Nhân có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (để thực hiện);
- 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 UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Sơn Hùng

