

Số: 898 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Bá Ngọc
(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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 20/10/2024 của ông Nguyễn Bá Ngọc, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú (số điện thoại: 0367.491.657);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 287/BC-TT ngày 10/12/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 188/TT-NV2 ngày 16/01/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Bá Ngọc, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại.

Theo nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 20/10/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 11/11/2024 với ông Nguyễn Xuân Phụng (người được ông Nguyễn Bá Ngọc ủy quyền theo Giấy ủy quyền được Văn phòng Công chứng Lại Thị Kim Sơn xác nhận ngày 07/11/2024), thể hiện: Ông Nguyễn Bá Ngọc không đồng ý Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Bá Ngọc đối với Quyết định số 6245/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Bá Ngọc để thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú. Ông Nguyễn Bá Ngọc tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 01 đường Hùng Vương nối dài với đơn giá 1.832.600 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 8.052.000 đồng/m²; vì ông Nguyễn Bá Ngọc cho rằng: Đất tại khu vực gần vị trí thu hồi đất của dự án trên thị trường chuyển nhượng đất nông nghiệp có giá 8.052.000 đồng/m² và tại thời điểm xây dựng giá đất để bồi thường cho dự án, UBND huyện Tân Phú không thu thập thông tin của các thửa đất ở xung quanh (gần thửa đất bị thu hồi).

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

Thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6232/QĐ-UBND thu hồi diện tích 442,6m² đất (342,6m² đất nông nghiệp và 100m² đất ở đô thị) thuộc một phần thửa số 818 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú và Quyết định số 6234/QĐ-UBND thu hồi diện tích 415,8m² đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 817 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú của ông Nguyễn Bá Ngọc.

Ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6245/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Bá Ngọc để thực hiện Dự án với tổng số tiền là 3.701.602.000 đồng, bao gồm; bồi thường đất 2.415.044.000 đồng, bồi thường nhà, vật kiến trúc 1.252.470.000 đồng, bồi thường cây trồng 22.088.000 đồng và thưởng di dời 12.000.000 đồng.

Ngày 04/7/2024, ông Nguyễn Bá Ngọc có đơn khiếu nại Quyết định số 6245/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tân Phú, trong đó có nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với giá 1.832.600 đồng/m², đề nghị bồi thường đất nông nghiệp với giá 18.000.000 đồng/m².

Ngày 30/9/2024, Chủ tịch UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4116/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá Ngọc. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú, ngày 20/10/2024 ông Nguyễn Bá Ngọc tiếp tục có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu trên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 287/BC-TT ngày 10/12/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá Ngọc, thể hiện:

Thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6232/QĐ-UBND thu hồi diện tích 442,6m² đất (gồm 342,6m² đất trồng cây lâu năm và 100m² đất ở đô thị) thuộc một phần thửa số 818 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú và Quyết định số 6234/QĐ-UBND thu hồi diện tích 415,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 817 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú của ông Nguyễn Bá Ngọc.

Theo 02 Giấy xác nhận nguồn gốc đất cùng đề ngày 23/11/2023 của UBND thị trấn Tân Phú và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, thể hiện: ông Nguyễn Bá Ngọc bị thu hồi diện tích 442,6m² đất (342,6m² đất CLN và 100m² đất ở đô thị) thuộc một phần thửa số 818 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú diện tích 1076,5m² và diện tích 415,8m² đất CLN thuộc một phần thửa số 817 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú diện tích 428m²; thửa đất 817 và 818 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú được tách từ thửa đất số 675 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSDĐ số CT 582333 ngày 15/11/2019 với diện tích 1504,5m² (250m² đất ở đô thị và 1254,5m² đất trồng

cây lâu năm), sử dụng ổn định không tranh chấp.

Ngày 24/3/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - CN huyện Tân Phú có xác nhận vị trí các thửa đất thuộc Dự án, danh sách kèm theo có thửa số 817 và 818 Tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú được xác định thuộc vị trí 01 đường Hùng Vương.

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về ủy quyền quyết định giá đất cụ thể; ngày 30/11/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4942/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; theo đó, đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Hùng Vương, thị trấn Tân Phú vị trí 01 từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50 có đơn giá 1.832.600 đồng/m².

Ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6245/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Bá Ngọc, theo đó, bồi thường đất 415,8m² đất CLN thuộc một phần thửa số 817 và 342,6m² đất CLN thuộc một phần thửa đất số 818 Tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú, vị trí 01 đường Hùng Vương với đơn giá 1.832.600 đồng/m².

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... , nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường 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”; căn cứ 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”; căn cứ Quyết định số 4942/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND huyện Tân Phú phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6245/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Bá Ngọc để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ; theo đó tính toán bồi thường 415,8m² đất CLN thuộc một phần thửa số 817 và 342,6m² đất CLN thuộc một phần thửa số 818 cùng Tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú, vị trí 01 đường Hùng Vương với đơn giá 1.832.600 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại.

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 16/01/2025 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Nguyễn Xuân Phụng (ông Phụng là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bá Ngọc), thể hiện:

- Ông Nguyễn Xuân Phụng trình bày: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 01 đường Hùng Vương nói dài với đơn giá 1.832.600 đồng/m², yêu



cầu bồi thường với giá 8.052.000 đồng/m², vì cho rằng đất tại khu vực gần vị trí thu hồi đất của dự án trên thị trường chuyển nhượng đất nông nghiệp có giá 8.052.000 đồng/m² và tại thời điểm xây dựng giá đất để bồi thường cho dự án, UBND huyện Tân Phú không thu thập thông tin của các thửa đất ở xung quanh theo khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Chánh thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng – Người chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại số Báo cáo số 287/BC-TT ngày 10/12/2024 của Thanh tra tỉnh là đúng quy định pháp luật, công nhận Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá Ngọc là đúng quy định pháp luật.

V. Kết luận

Thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, UBND huyện Tân Phú thu hồi 415,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 817 và 342,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 818 cùng Tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú; các thửa đất được xác định thuộc vị trí 01 đường Hùng Vương, thị trấn Tân Phú.

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất cụ thể; Quyết định số 4942/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND huyện Tân Phú về phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6245/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Bá Ngọc, theo đó tính toán bồi thường 415,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 817 và 342,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 818 cùng Tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú, vị trí 01 đường Hùng Vương với đơn giá 1.832.600 đồng/m² là đúng quy định. Việc ông Nguyễn Bá Ngọc khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp bị thu hồi với đơn giá 8.052.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Bá Ngọc 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 20/10/2024 của ông Nguyễn Bá Ngọc.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Bá Ngọc là đúng.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Bá Ngọc, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 6245/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Bá Ngọc.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Bá Ngọc 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.

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 quyết định giải quyết khiếu nại, ông Nguyễn Bá Ngọc có quyền khởi kiện 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 và ông Nguyễn Bá Ngọc và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (để thực hiện);
- Trụ sở TCD của 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, PCVP phụ trách TCD;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD.

TLH-2025. TP



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

ĐỒNG