

Số: 155/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Son
(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 14/11/2024 của bà Phạm Thị Son, địa chỉ: Số 65/5B đường Bắc Sơn, Phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (số điện thoại: 0974707607);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 21/BC-TT ngày 23/01/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 830/TT-NV2 ngày 25/3/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Phạm Thị Son, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 14/11/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với bà Phạm Thị Son tại Biên bản ngày 23/12/2024, thể hiện:

Bà Son không đồng ý Quyết định số 3305/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết khiếu nại lần đầu đối với Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Cửu phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Son để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thanh Phú tại xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu; bà Son tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 với giá 625.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường 10.000.000 đồng/m²; vì cho rằng giá đất nông nghiệp tại khu vực gần vị trí đất thu hồi của bà Son khoảng 10.000.000 đồng/m²; đồng thời, đến tháng 06/2024, bà Phạm Thị Son mới nhận được quyết định thu hồi đất, các quyết định phê duyệt bồi thường, bồi thường cho bà Son.

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



Ngày 24/10/2024, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ký ban hành Quyết định số 3305/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Phạm Thị Son, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Son.

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 tại xã Thanh Phú; ngày 04/9/2009, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2110/QĐ-UBND thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án, trong đó có thu hồi diện tích 99 m² đất, mục đích sử dụng: đất nông nghiệp LNK thửa số 220 Tờ BĐĐC số 40 xã Thanh Phú của bà Phạm Thị Son.

Ngày 15/8/2012, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 6383/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Son (địa chỉ: xã Bình Minh, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình) để thực hiện dự án với tổng số tiền 5.940.000 đồng, bao gồm: Bồi thường đất là 4.455.000 đồng (tương ứng 45.000 đồng/m² x 99 m² theo quy định tại Quyết định số 72/2011/QĐ-UBND ngày 27/12/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai); bồi thường cây trồng 485.000 đồng, thưởng di dời 1.000.000 đồng.

Tuy nhiên, đến ngày 01/7/2014 (thời điểm Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực pháp luật), Chủ đầu tư chưa chuyển tiền cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu để thực hiện thủ tục chi trả tiền cho bà Son. Ngày 02/02/2015, UBND tỉnh có Văn bản số 872/UBND-ĐT xử lý bồi thường, hỗ trợ chậm theo quyết định đã phê duyệt đối với các dự án trên địa bàn tỉnh, theo đó đối với trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chưa thực hiện chi trả tiền cho hộ dân, UBND tỉnh giao UBND huyện Vĩnh Cửu căn cứ khoản 1 Điều 14 thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để thực hiện; đồng thời, ngày 11/5/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1144/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án (giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 3 đường Đồng Khởi là 64.000 đồng/m²) và có Văn bản số 6557/UBND-ĐT ngày 27/8/2016 chỉ đạo bổ sung chênh lệch giá đất so với giá đất được phê duyệt bồi thường trước đây. Trên cơ sở quyết định giá đất và văn bản chỉ đạo nêu trên của UBND tỉnh; ngày 07/4/2017, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 1312/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung 2.256.000 đồng, bao gồm tiền giá trị đất 99m² là 1.881.000 đồng (tương ứng 64.000 đồng/m² - 45.000 đồng/m² phê duyệt trước đây), tiền cây trồng 375.000 đồng) cho bà Phạm Thị Son.

Sau đó, UBND tỉnh có Văn bản số 2770/UBND-KT ngày 14/3/2019 và Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường (giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 2 đường Đồng Khởi là 625.000 đồng/m², vị trí 3 đường Đồng Khởi là 411.000 đồng/m²), Văn bản số 6582/UBND-KTNS ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh về xử lý công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và Văn bản số 05/VPĐK ngày 10/02/2020 của

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - CN Vĩnh Cửu (*xác định lại vị trí thửa đất số 220 Tờ BĐDC số 40 xã Thạnh Phú có thay đổi từ vị trí 3 lên vị trí 2 đường Đồng Khởi*), ngày 07/6/2021, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2706/QĐ-UBND phê duyệt bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Phạm Thị Sơn với tổng số tiền 37.353.000 đồng, gồm tiền giá trị đất 99 m² đất nông nghiệp là 34.353.000 đồng (tương ứng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 3 đường Đồng Khởi là 411.000 đồng/m²).

Do tại thời điểm, UBND huyện Vĩnh Cửu có thiếu sót trong việc chưa cập nhật xác định lại vị trí thửa đất số 220 Tờ BĐDC số 40 xã Thạnh Phú có thay đổi từ vị trí 3 lên vị trí 2 đường Đồng Khởi theo Văn bản số 05/VPĐK ngày 10/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai - CN Vĩnh Cửu; do đó, ngày 20/01/2022, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 533/QĐ-UBND bồi thường hỗ trợ bổ sung cho bà Phạm Thị Sơn với tổng số tiền 23.186.000 đồng, gồm: bồi thường hỗ trợ bổ sung 99 m² đất nông nghiệp vị trí 2 là 21.186.000 đồng; thưởng di dời 2.000.000 đồng (Quyết định được gửi Bưu điện mã gửi EE 81799156 VN và Bưu điện trả về do không tìm thấy địa chỉ nhận).

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 d 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 các quyết định của UBND tỉnh về quy định về giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 6383/QĐ-UBND ngày 15/8/2012 bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Sơn và UBND huyện Vĩnh Cửu tiếp tục ban hành các Quyết định phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 07/4/2017, Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 và ngày 20/01/2022, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 533/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Phạm Thị Sơn để thực hiện dự án; theo đó, tính toán bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 đường Đồng Khởi với giá 625.000/m² cho bà Sơn là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Phạm Thị Sơn vào ngày 20/3/2025, thể hiện:



- Bà Phạm Thị Sơn trình bày: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 với giá 625.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường 10.000.000 đồng/m²; vì cho rằng giá đất nông nghiệp tại khu vực gần vị trí đất thu hồi của bà Sơn khoảng 10.000.000 đồng/m², đồng thời, đến tháng 06/2024, bà Sơn mới nhận được quyết định thu hồi đất, các quyết định phê duyệt bồi thường, bồi thường cho bà Sơn.

- 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 được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất kết quả xác minh đơn khiếu nại và hướng đề xuất, kiến nghị giải quyết của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 21/BC-TT ngày 23/01/2025; nội dung bà Sơn khiếu nại yêu cầu bồi thường đất giá 10.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm d 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; các quyết định của UBND tỉnh về quy định về giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án; ngày 20/01/2022, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 533/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Phạm Thị Sơn để thực hiện Dự án; theo đó tính toán bồi thường bổ sung diện tích 99 m² đất nông nghiệp thửa số 220 Tờ BĐĐC số 40 xã Thạnh Phú, vị trí 2 đường Đồng Khởi, với đơn giá 625.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc bà Phạm Thị Sơn khiếu nại yêu cầu bồi thường đất giá 10.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Quyết định số 3305/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Sơn là đúng quy định 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 14/11/2024 của bà Phạm Thị Sơn;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 3305/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Phạm Thị Sơn là đúng;

c) Yêu cầu bà Phạm Thị Sơn, UBND huyện Vĩnh Cửu, UBND xã Thạnh Phú, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Sơn.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Phạm Thị Sơn qua đường bưu chính, 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 Phạm Thị Sơn 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 Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú, bà Phạm Thị Sơn và các tổ chức, cá nhân 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, PCVP UBND tỉnh (TCD);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

Thnx. QĐ.2025

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng

