

Số: 3337/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 01 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 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 số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 14/7/2022 của bà Nguyễn Thị Thanh, địa chỉ: Số 1313, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 2, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 174/BC-TT ngày 20/9/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 14/7/2022 và kết quả làm việc giữa đại diện Thanh tra tỉnh với bà Nguyễn Thị Thanh tại Biên bản làm việc vào ngày 03/8/2022, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Thanh không đồng ý Quyết định số 2573/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Nay bà Nguyễn Thị Thanh tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Khiếu nại, không đồng ý bồi thường 5.602m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú với đơn giá 625.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 7.000.000 đồng/m² và không đồng ý bồi thường 1.298m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú với đơn giá 1.227.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 30.000.000 đồng/m². Vì bà Nguyễn Thị Thanh cho rằng giá chuyển nhượng thực



té đối với thửa đất số 211 là 10.000.000 đồng/m² và thửa đất số 202 là giá 70.000.000 đồng/m².

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

Ngày 22/6/2022, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2573/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 174/BC-TT ngày 20/9/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh và Văn bản số 2442/TT-NV2 ngày 29/11/2022 về kết quả đối thoại trong giải quyết khiếu nại lần 2 của bà Nguyễn Thị Thanh, thể hiện:

Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thạnh Phú; ngày 28/11/2007, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4191/QĐ-UBND thu hồi đất tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu và phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án (xã Thạnh Phú: 1.137.363,4m²; phường Trảng Dài: 6.550m²).

Ngày 10/3/2008, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 866/QĐ-UBND thu hồi diện tích 1.298m² thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú của hộ bà Nguyễn Thị Thanh, mục đích sử dụng là đất nông nghiệp (CLN). Ngày 17/7/2009, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 1385/QĐ-UBND thu hồi diện tích 20.387m² đất của các hộ gia đình, cá nhân, Danh sách kèm theo có hộ bà Nguyễn Thị Thanh bị thu hồi diện tích 5.602m² đất thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, mục đích sử dụng là đất nông nghiệp (CLN).

Ngày 07/6/2021, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2746/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh; theo đó: Bồi thường diện tích 1.298m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú với đơn giá 1.227.000 đồng/m², bồi thường diện tích 5.602m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú với đơn giá 625.000 đồng/m².

Không đồng ý giá đất được bồi thường bổ sung tại Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu, bà Nguyễn Thị Thanh có đơn khiếu nại đề ngày 06/8/2021 gửi Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu đề nghị bồi thường diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc thửa đất số 211 với giá 7.000.000 đồng/m² và bồi thường diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc thửa đất số 202 với giá 30.000.000 đồng/m². Ngày 22/6/2022, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2573/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, bà Nguyễn Thị Thanh tiếp tục có đơn khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 68/GXN ngày 19/11/2008 của UBND xã Thạnh Phú, thể hiện: Thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú có diện tích 1.298m² và thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú có diện tích 5.602m²; mục đích sử dụng đều là đất nông nghiệp (CLN); nguồn gốc là do bà Nguyễn Thị Thanh nhận chuyển nhượng năm 1992, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 848461 ngày 13/9/2001 (tổng diện tích 7.158m²), năm 2006, thu hồi 57,5m² để thực hiện Dự án mở rộng đường Đồng Khởi.

Ngày 10/02/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu có Văn bản số 05/VPĐK xác định vị trí thửa đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Thanh, theo đó: Thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú thuộc vị trí 01 đường Đồng Khởi; thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú thuộc vị trí 02 đường Đồng Khởi (tiếp giáp hẻm).

Ngày 21/10/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3314/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, theo đó: Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Đồng Khởi có đơn giá 1.227.000 đồng/m²; đất nông nghiệp vị trí 2 tiếp giáp hẻm có đơn giá 625.000 đồng/m².

Ngày 07/6/2021, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2746/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh, theo đó: Bồi thường diện tích 1.298m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú (tiếp giáp đường Đồng Khởi) với đơn giá 1.227.000 đồng/m²; bồi thường diện tích 5.602m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, vị trí 02 đường Đồng Khởi (tiếp giáp hẻm) với đơn giá 625.000 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... 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 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện Dự án, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 bồi thường diện tích 1.298m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú (tiếp giáp đường Đồng Khởi) với đơn giá 1.227.000 đồng/m² và bồi thường diện tích 5.602m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, vị trí



02 đường Đồng Khởi (tiếp giáp hẻm) với đơn giá 625.000 đồng/m² cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Thanh vào ngày 18/11/2022, thể hiện:

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị Thanh: Yêu cầu bồi thường giá 7.000.000 đồng/m² đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú và 30.000.000 đồng/m² đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú; vì cho rằng giá bồi thường là quá thấp so với giá thị trường đang giao dịch tại khu vực đối với thửa đất số 211 là 10.000.000 đồng/m², đối với thửa đất số 202 là 70.000.000 đồng/m² và đất của bà Thanh đã được cấp sổ đỏ, bà Thanh mua đất cách đây 30 năm với giá thị trường, nay thu hồi đất phải bồi thường cho bà với giá thị trường.

Ngoài nội dung khiếu nại nêu trên, bà Nguyễn Thị Thanh đề nghị UBND huyện Vĩnh Cửu xem xét bố trí tái định cư và có thông tin cho công dân biết, vị trí tái định cư, diện tích đất, việc nộp nghĩa vụ tài chính.

- Sau khi nghe ý kiến trao đổi của đại diện lãnh đạo 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 (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) - Người chủ trì đối thoại kết luận:

+ Thông nhất Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại số 174/BC-TT ngày 20/9/2022 của Thanh tra tỉnh về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh là không có cơ sở xem xét.

+ Giao UBND huyện Vĩnh Cửu chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát lại thời điểm ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh chậm so với thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 phê duyệt giá đất để thực hiện Dự án đề kiến nghị xử lý cho phù hợp theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 8678/UBND-THNC ngày 18/8/2022, Văn bản số 10431/UBND-TCD ngày 03/10/2022.

+ Đề nghị UBND huyện Vĩnh Cửu rà soát có thông báo cho công dân biết về chính sách hỗ trợ tái định cư, về vị trí, diện tích, số tiền phải nộp.

V. Kết luận

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 68/GXN ngày 19/11/2008 của UBND xã Thạnh Phú và Văn bản số 05/VPĐK ngày 10/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Vĩnh Cửu, thể hiện: Thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, diện tích 1.298m², có vị trí 01 đường Đồng Khởi và thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú diện tích 5.602m², có

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; căn cứ Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 bồi thường diện tích 1.298m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú (tiếp giáp đường Đồng Khởi) với đơn giá 1.227.000 đồng/m² và bồi thường diện tích 5.602m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, vị trí 02 đường Đồng Khởi (tiếp giáp hẻm) với đơn giá 625.000 đồng/m² cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh là đúng quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Thanh khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú với giá 30.000.000 đồng/m² và yêu cầu bồi thường diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú với giá 7.000.000 đồng/m²; là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2573/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh, 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 14/7/2022 của bà Nguyễn Thị Thanh;
- b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2573/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, là đúng.

Điều 2. Giao UBND huyện Vĩnh Cửu công bố, gửi Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Thanh (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 26/12/2022, để lưu vào hồ sơ giải quyết khiếu nại);

Quyết định này được 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 của UBND 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 thì bà Nguyễn Thị Thanh 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 và bà Nguyễn Thị Thanh 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBND huyện Vĩnh Cửu (để công bố QĐ đến công dân biết);
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD, Thảo (BTCD).

TĐK

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng