

Số: 3390/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trương Kim Nga
(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 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 02/4/2023 của bà Trương Kim Nga (địa chỉ: ngụ tại số 22, ấp 4, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, số điện thoại: 0969.994.139).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 184/BC-TT ngày 25/9/2023 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 2417/TT-NV2 ngày 20/11/2023 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Trương Kim Nga, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại.

Theo nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 02/4/2023 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 25/4/2023 với bà Trương Kim Nga, thể hiện:

Bà Trương Kim Nga khiếu nại, không đồng ý Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của UBND huyện Tân Phú về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) cho hộ ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Du tại thị trấn Tân Phú. Bà Nga tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: không đồng ý bồi thường diện tích 36,9m² đất thuộc một phần thửa số 95 tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú theo loại đất nông nghiệp; yêu cầu bồi thường theo giá đất ở.

Cơ sở để khiếu nại: Bà Nga cho rằng diện tích 36,9m² đất bị thu hồi hiện trạng nằm trong tổng diện tích 348,8m² được xây dựng gồm: nhà ở và các công trình phục vụ đời sống gia đình gắn với nhà ở được xây dựng từ năm 1975 đến



năm 1977; do đó phải bồi thường theo loại đất ở đô thị theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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

Ngày 25/02/2022, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 683/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) cho hộ ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga do thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Du; theo đó bồi thường diện tích 36,9m² đất bị thu hồi thuộc một phần thửa số 95 tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú theo loại đất nông nghiệp vị trí 1 (trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Quốc lộ 20 thị trấn Tân Phú) với đơn giá 1.788.000 đồng/m².

Không đồng ý việc bồi thường đất nêu trên, bà Trương Kim Nga có đơn khiếu nại, không đồng ý bồi thường diện tích 36,9m² đất theo loại đất nông nghiệp và yêu cầu bồi thường theo giá đất ở. Ngày 10/3/2023, Chủ tịch UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 1041/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trương Kim Nga. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú, bà Trương Kim Nga tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu trên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

Tại Báo cáo số 184/BC-TT ngày 25/9/2023 của Thanh tra tỉnh, báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trương Kim Nga, thể hiện:

a) Về nguồn gốc, quá trình chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 95 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú

Theo Báo cáo số 194/BC-TT ngày 05/6/2023 của UBND huyện Tân Phú về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất số 95 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú, thể hiện:

- Năm 1998, bà Trương Kim Nga và ông Đặng Thanh Sơn nhận chuyển nhượng diện tích 365,4m² đất của bà Lâm Ngọc Yến và được UBND huyện Tân Phú cấp Giấy CNQSDĐ số AB 384374 ngày 18/01/2005 cho bà Nga và ông Sơn với diện tích 365,4m² đất (trong đó, diện tích đất được công nhận cấp Giấy CNQSDĐ là 20,2m² đất ở đô thị; diện tích quy hoạch đất giao thông không được cấp giấy là 271,1m²; diện tích đất quy hoạch công viên cây xanh không được cấp giấy là 74,1m²). Ngày 09/01/2006, bà Trương Kim Nga và ông Đặng Thanh Sơn chuyển nhượng lại diện tích 365,4m² đất cho ông Đặng Văn Đạo theo Hợp đồng chuyển nhượng số 87/CN được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Tân Phú xác định tại trang 4.

- Năm 2015, do đo đạc chỉnh lý biên động, thửa đất số 95 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú có diện tích là 348,4m² (gồm: 255,3m² đất ở đô thị và 93,1m² đất giao thông). Nguyên nhân biên động diện tích giảm 21,5m² đất công viên cây xanh do mở rộng nâng cấp đường Quốc lộ 20; diện tích tăng 4,5m² đất ở đô thị do đo đạc BĐDC sai ranh và diện tích tăng 230,6m² do trước đây nằm trong quy

hoạch giao thông, đất được cấp Giấy CNQSDĐ nhưng ghi chú không được cấp. Ngày 22/8/2018, UBND huyện Tân Phú cấp Giấy CNQSDĐ số CD 534155 cho ông Đặng Văn Đạo với diện tích đất được cấp là 255,3m² đất ở đô thị; diện tích đất không được cấp là 93,1m².

- Ngày 14/11/2018, ông Đặng Văn Đạo lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga; được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSDĐ số CQ 587077 ngày 29/11/2018 với diện tích 348,4m² đất (trong đó diện tích được cấp là 255,3m² đất ở đô thị; diện tích đất không được cấp là 93,1m²).

- Hiện trạng xây dựng trên diện tích 36,9m² thuộc một phần thửa đất số 95 Tờ BĐĐC số 37 thị trấn Tân Phú bao gồm: diện tích sân bê tông là 12,2m² và diện tích nhà chính là 24,7m².

b) Về việc thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Du tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú

Ngày 10/01/2020, UBND huyện Tân Phú ban hành Thông báo thu hồi đất số 154/TB-UBND về việc dự kiến thu hồi khoảng 288,7m² đất thuộc một phần thửa số 95 Tờ BĐĐC số 37 thị trấn Tân Phú của hộ ông Đặng Thanh Sơn.

Ngày 08/9/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3252/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; theo đó, đất ở đô thị vị trí 1 có đơn giá 15.057.000 đồng/m²; đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm vị trí 1 đường Quốc lộ 20 thị trấn Tân Phú với đơn giá là 1.788.000 đồng/m².

Ngày 01/12/2020, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 3989/QĐ-UBND thu hồi diện tích 288,7m² đất (gồm 33,4m² đất nông nghiệp và 255,3m² đất ở tại đô thị) thuộc một phần thửa số 95 Tờ BĐĐC số 37 thị trấn Tân Phú của hộ ông bà Đặng Thanh Sơn - Trương Kim Nga. Ngày 21/12/2020, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4481/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga, theo đó bồi thường diện tích 255,3m² đất ở đô thị vị trí 1 với đơn giá 15.057.000 đồng/m² và bồi thường diện tích 33,4m² đất nông nghiệp vị trí 1 (Quốc lộ 20 - Đoạn đường từ Chi cục Thuế huyện Tân Phú đến đường Phạm Ngọc Thạch) với đơn giá 1.788.000 đồng/m².

Ngày 18/3/2021, UBND huyện Tân Phú tiếp tục ban hành Thông báo thu hồi đất số 182/TB-UBND dự kiến thu hồi khoảng 36,9m² đất nông nghiệp thuộc một phần diện tích 59,7m² đất còn lại (93,1m² - 33,4m²) của thửa đất số 95 Tờ BĐĐC số 37 thị trấn Tân Phú của ông Sơn và bà Nga (đợt bổ sung).

Ngày 10/5/2021, UBND thị trấn Tân Phú có Giấy xác nhận nguồn gốc đất, thể hiện: Thửa đất số 95 Tờ BĐĐC số 37 thị trấn Tân Phú có diện tích 348,4m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSDĐ số CQ 587077 ngày 29/11/2018 cho ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga với

diện tích 255,3m² đất ở đô thị, không công nhận diện tích 93,1m² đất giao thông, sử dụng ổn định không tranh chấp. Theo Giấy CNQSDĐ số CQ 587077 ngày 29/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Sơn và bà Nga thể hiện thửa đất số 95 Tờ BĐĐC số 37 thị trấn Tân Phú có diện tích 348,4m² đất (trong đó diện tích được cấp là 255,3m² đất ở đô thị; diện tích không được cấp là 93,1m²).

Ngày 19/11/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4724/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án (đợt bổ sung); theo đó, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Quốc lộ 20 thị trấn Tân Phú (vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50), có đơn giá là 1.788.000 đồng/m².

Ngày 17/02/2022, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 505/QĐ-UBND thu hồi 36,9m² đất nông nghiệp (đợt 5), thuộc một phần thửa số 95 Tờ BĐĐC số 37 thị trấn Tân Phú của hộ ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga. Ngày 25/02/2022, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 683/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Sơn và bà Nga; theo đó, bồi thường diện tích 36,9m² đất nông nghiệp vị trí 1 (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Quốc lộ 20 thị trấn Tân Phú) với đơn giá 1.788.000 đồng/m².

c) Về nội dung khiếu nại của bà Trương Kim Nga

- Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 10/5/2021 của UBND thị trấn Tân Phú và Giấy CNQSDĐ số CQ 587077 ngày 29/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga, thể hiện: thửa đất số 95 Tờ BĐĐC số 37 thị trấn Tân Phú có diện tích 348,4m² gồm diện tích được cấp là 255,3m² đất ở đô thị; diện tích không được cấp là 93,1m².

- Ngày 11/8/2023, Thanh tra tỉnh tổ chức họp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp để rà soát, kiểm tra nội dung khiếu nại của công dân. Cuộc họp thống nhất đề nghị UBND huyện Tân Phú xác định thời điểm, diện tích xây dựng nhà và công trình khác trên diện tích 36,9 m² (nằm trong diện tích 93,1m²) đất không được cấp giấy CNQSDĐ đất, thời điểm quy hoạch và sự phù hợp với quy hoạch,... để từ đó có cơ sở xác định loại đất của diện tích 36,9m² đất bị thu hồi làm cơ sở tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết khiếu nại của công dân theo quy định.

- Ngày 15/8/2023, Thanh tra tỉnh có Văn bản số 1598/TT-NV2 đề nghị UBND huyện Tân Phú kiểm tra, rà soát và có báo cáo về Thanh tra tỉnh. Ngày 08/9/2023, UBND huyện Tân Phú có Báo cáo số 380/BC-TT về việc rà soát nội dung khiếu nại của bà Trương Kim Nga, thể hiện:

+ Về quy hoạch sử dụng đất, thời điểm cấp giấy CNQSDĐ năm 2005 và thực hiện cấp đổi giấy CNQSDĐ năm 2018: Thời điểm cấp giấy CNQSDĐ năm 2005, thửa số 95 Tờ BĐĐC số 37 thị trấn Tân Phú có diện tích 365,4m² (diện tích được cấp 20m² đất ở tại đô thị, diện tích không được cấp 345,4m²), trong

đó: 271,1m² đất thuộc quy hoạch đất giao thông, 74,1m² đất thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh, 20m² đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị tại Quyết định số 3518/QĐ.CT.UBT ngày 22/02/2002 của UBND tỉnh. Thời điểm cấp giấy CNQSDĐ năm 2018: thửa đất số 95 có diện tích 348,4m² (diện tích được cấp 255,3m², diện tích không được cấp 93,1m²), trong đó: 189,4m² đất thuộc quy hoạch đất giao thông, 159m² đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị tại Quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh.

+ Về thời điểm, diện tích xây dựng nhà và công trình trên diện tích 36,9m² (nằm trong diện tích 93,1m²): theo trình bày của bà Trương Kim Nga thì trên thửa số 95 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú gia đình bà Nga đã xây dựng nhà và các công trình phụ khác từ năm 1975 và được UBND xã Phú Lộc thời điểm đó cấp giấy phép cất nhà (kèm theo đơn xin cất nhà ngày 04/9/1975 và ngày 22/6/1977).

+ Lịch sử thửa đất đã trải qua nhiều thế hệ, đến thời điểm hiện tại địa phương không xác định được thời điểm xây dựng nhà trên thửa đất số 95 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú.

- Ngày 15/9/2023, Thanh tra tỉnh phối hợp với UBND huyện Tân Phú, UBND thị trấn Tân Phú, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của 04 công dân là những người cao niên sống lâu năm tại khu vực thị trấn Tân Phú, có biết về khu đất bà Nga đang khiếu nại, kết quả thể hiện: 04 công dân đều trình bày khu đất của bà Trương Kim Nga có nhà tôn, vách ván từ thời điểm khoảng năm 1975, sau đó được nâng cấp tu sửa cách đây khoảng 10 năm. Các công dân chỉ thấy xây dựng nhà ở phía trước còn việc xây dựng phía sau hay có sử dụng hết đất hay không thì không rõ; đồng thời, không rõ thời điểm cụ thể xây dựng nhà và các công trình trên đất của bà Trương Kim Nga.

Cùng ngày 15/9/2023, Thanh tra tỉnh phối hợp với UBND huyện Tân Phú, UBND thị trấn Tân Phú và bà Trương Kim Nga tiến hành làm việc và kiểm tra hiện trạng diện tích 36,9m² đất (trong diện tích 93,1m²), kết quả thể hiện:

+ Hiện trạng trên diện tích 36,9m² đất có sân bê tông với diện tích 12,2m² và nhà chính với diện tích 24,7m²;

+ Tại buổi làm việc bà Trương Kim Nga trình bày: Trên thửa đất số 95 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú có căn nhà gỗ của bà nội bà Nga, năm 1975 bà nội của bà Nga có đơn xin phép xây dựng nhà; sau đó sửa chữa căn nhà gỗ thành nhà cấp 4 (không nhớ thời điểm sửa chữa); hiện tại bà Nga đã sửa chữa thành cửa hàng bán quần áo (bà Nga không nhớ thời điểm sửa chữa, không có đơn phép sửa chữa nâng cấp, chỉ có đến UBND thị trấn Tân Phú báo cáo việc sửa chữa nhà). Đồng thời, bà Nga cho biết những hàng xóm xung quanh nhà bà Nga đều là những người mới về địa phương sinh sống, vì vậy không biết được thời điểm sửa chữa nhà của bà Nga. Đối với diện tích 36,9m² đất, trong đó có 01 phần diện tích là sân bê tông và 01 phần của căn nhà.

- Bà Nga cung cấp Đơn xin phép cất nhà đề ngày 04/9/1975 của bà Lâm Ngọc Yến, thể hiện: bà Lâm Ngọc Yến xin phép UBND xã Phú Lộc cho bà Yến lên khoảng đất trồng cuối cây số 125 để dựng một căn nhà ở cặp Quốc lộ 20 với diện tích 125m² (ngang 5m, dài 25m); Đối với Đơn xin phép cất nhà đề ngày 22/6/1977 của ông Trương Văn Sỹ không thể hiện diện tích đất xin phép cất nhà.

Như vậy, từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên cho thấy: Nội dung bà Nga trình bày cho rằng gia đình bà Nga đã xây dựng nhà và các công trình phụ khác từ năm 1975 và được UBND xã Phú Lộc thời điểm đó cấp giấy phép cất nhà, hiện trạng hiện nay gia đình bà Nga đã sửa chữa và nâng cấp từ căn nhà cũ trước đó nhưng bà Nga không nhớ rõ thời điểm sửa chữa và cũng không xin phép sửa chữa nâng cấp. Đơn xin phép cất nhà đề ngày 04/9/1975 của bà Lâm Ngọc Yến với diện tích xin phép cất nhà là 125m² và Đơn xin phép cất nhà đề ngày 22/6/1977 của ông Trương Văn Sỹ không thể hiện diện tích đất xin phép cất nhà. Theo ý kiến của 04 công dân là những người cao niên sống lâu năm tại khu vực thị trấn Tân Phú và có biết về khu đất bà Nga đang khiếu nại đều trình bày khu đất của bà Nga có nhà tôn, vách ván từ thời điểm khoảng năm 1975, sau đó được nâng cấp tu sửa cách đây khoảng 10 năm và họ chỉ thấy xây dựng nhà ở phía trước còn việc xây dựng phía sau hay có sử dụng hết đất hay không, thời điểm cụ thể xây dựng nhà và các công trình trên đất của bà Trương Kim Nga thì họ không rõ.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại khoản 1 Điều 11 quy định về căn cứ để xác định loại đất “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*”, 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*”; tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định: “*Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai.... a) Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó; d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại khoản 5 Điều này*”; căn cứ Quyết định số 4724/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Du

tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú (đợt bổ sung); theo đó, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Quốc lộ 20 thị trấn Tân Phú (vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50), có đơn giá là 1.788.000 đồng/m²;

Trường hợp ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 95 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú từ ông Đặng Văn Đạo, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp Giấy CNQSDĐ số CQ 587077 ngày 29/11/2018 với diện tích 348,4m² đất, trong đó, diện tích được cấp là 255,3m² đất ở đô thị; không được cấp là 93,1m² đất; đã được UBND huyện Tân Phú thu hồi, bồi thường diện tích 255,3m² đất theo loại đất ở đô thị tại Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 21/12/2020; phần diện tích 36,9m² đất thu hồi, bồi thường bổ sung thuộc một phần diện tích 93,1m² đất không được cấp giấy CNQSDĐ. Đồng thời, bà Nga không xác định được thời điểm sửa chữa, nâng cấp nhà và theo ý kiến của 04 công dân là những người cao niên sống lâu năm tại khu vực thị trấn Tân Phú và có biết về khu đất bà Nga đang khiếu nại đều trình bày khu đất của bà Trương Kim Nga có nhà tôn, vách ván từ thời điểm khoảng năm 1975, sau đó được nâng cấp tu sửa cách đây khoảng 10 năm và họ chỉ thấy xây dựng nhà ở phía trước còn việc xây dựng phía sau hay có sử dụng hết đất hay không, thời điểm cụ thể xây dựng nhà và các công trình trên đất của bà Trương Kim Nga thì họ không rõ; do đó, không đủ điều kiện để bồi thường đất ở.

Việc UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 bồi thường diện tích 36,9m² đất nông nghiệp vị trí 1 (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Quốc lộ 20 thị trấn Tân Phú) với đơn giá 1.788.000 đồng/m² cho hộ ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại.

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Trương Kim Nga ngày 16/11/2023, thể hiện:

- Bà Trương Kim Nga trình bày: cho rằng diện tích 36,9m² đất bị thu hồi hiện trạng nằm trong tổng diện tích 348,8m² được xây dựng toàn bộ gồm nhà ở và các công trình phụ phục vụ đời sống gia đình gắn với nhà ở được xây dựng từ năm 1975 và năm 1977; quá trình sử dụng năm 1975 bà Lâm Ngọc Yên (bà nội bà Nga) xây dựng nhà ở 125m² sau đó đến năm 1977 ông Trương Văn Tỷ (chú bà Nga) tiếp tục coi nói toàn bộ diện tích đất 348,8m², nên bà Nga yêu cầu phải bồi thường 36,9m² đất bị thu hồi theo giá đất ở đô thị theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Sau khi nghe ý kiến trình bày của công dân, ý kiến trao đổi của đại diện 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) có ý kiến: Thống nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 184/BC-TT ngày 25/9/2023 về kết

quả xác minh khiếu nại của bà Trương Kim Nga; các nội dung bà Nga khiếu nại nêu trên là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 1 Điều 11, khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; điểm a và điểm d khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; căn cứ Quyết định số 4724/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện xây dựng đường Nguyễn Du, tại thị trấn Tân Phú (đợt bổ sung); việc UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 683/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ 36,9m² đất nông nghiệp vị trí 1 (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Quốc lộ 20 thị trấn Tân Phú) với đơn giá 1.788.000 đồng/m² cho hộ ông Đặng Thanh Sơn và bà Trương Kim Nga là đúng quy định pháp luật. Nội dung bà Trương Kim Nga khiếu nại, không đồng ý bồi thường diện tích 36,9m² đất thu hồi theo loại đất nông nghiệp và yêu cầu bồi thường theo giá đất ở là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trương Kim Nga yêu cầu bồi thường diện tích 36,9m² đất nông nghiệp bị thu hồi theo giá đất ở là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 02/4/2023 của bà Trương Kim Nga.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trương Kim Nga.

c) Yêu cầu bà Trương Kim Nga, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nga đối với Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của UBND huyện Tân Phú về bồi thường, hỗ trợ cho bà Trương Kim Nga.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Trương Kim Nga qua đường bưu điện, 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 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

9
khiếu nại, bà Trương Kim Nga 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, bà Trương Kim Nga và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh.
- Lưu: VT, BTCĐ.



Nguyễn Thị Hoàng

