

Số: 3485/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng Oanh
(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 07/4/2023 của bà Lê Thị Hoàng Oanh (địa chỉ: ngụ tại số 647, tổ 27, khu 6, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, số điện thoại: 0969.994.139);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 143/BC-TT ngày 27/7/2023 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại; Thông báo số 426/TB-UBND ngày 05/10/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về kết luận, chỉ đạo của Lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 03/10/2023 nghe báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Oanh và Công văn số 2417/TT-NV2 ngày 20/11/2023 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Lê Thị Hoàng Oanh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại.

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 07/4/2023 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 28/4/2023, thể hiện: bà Lê Thị Hoàng Oanh không đồng ý Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú về việc giải quyết khiếu nại của bà đối với Quyết định 682/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của UBND huyện Tân Phú và tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh các nội dung:

- Không đồng ý bồi thường 240,5 m² đất ở thuộc thửa số 99 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú, yêu cầu bồi thường thêm 44,5 m² đất ở; vì cho rằng:

Bà Oanh sử dụng thửa đất số 99 có diện tích 321,3 m² đã được UBND huyện Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 112677 ngày 18/12/2006. Năm 2014, khi thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 20, bà Oanh đã được UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 24/6/2014 thu hồi 36,3 m² đất ở và Quyết định số 2053/QĐ-UBND ngày



30/6/2014 bồi thường hỗ trợ cho bà (bà Oanh đã nhận tiền bồi thường năm 2016); diện tích còn lại sau khi trừ số học trên giấy CNQSDĐ là 285 m². Năm 2020, khi thực hiện Dự án đường Nguyễn Du, bà Oanh được UBND huyện Tân Phú ban hành các Quyết định số 3992/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 thu hồi 185,3 m² đất ở, số 507/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 thu hồi 55,2 m² đất ở và các Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 4483/QĐ-UBND ngày 21/12/2020, số 682/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 (tổng diện tích đất thu hồi, bồi thường tại dự án là 240,5 m² đất ở). Theo bà Oanh, tổng diện tích đất thu hồi, bồi thường của bà Oanh tại 02 dự án trên là 276,8 m²; diện tích còn thiếu so với giấy CNQSDĐ và thực tế sử dụng là 44,5 m²; do đó, bà Oanh yêu cầu bồi thường thêm 44,5 m² đất ở.

- Không đồng ý bồi thường giá đất ở 15.057.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường 30.000.000 đồng/m² vì cho rằng đây là giá giao dịch trên thị trường tại khu vực tại thời điểm thu hồi đất.

- Yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư hộ phụ cho gia đình bà Oanh để đảm bảo quyền lợi của bà Oanh cùng gia đình và các con; vì cho rằng bà Oanh có 03 người con trai, đều đã đăng ký kết hôn có gia đình riêng, gồm: Nguyễn Văn Châu Giang, sinh năm 1982 kết hôn năm 2020; Nguyễn Hồng Cẩm, sinh năm 1984, kết hôn năm 2009; Nguyễn Văn Châu Sang, sinh năm 1983, kết hôn năm 2005.

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

Ngày 10/3/2023, Chủ tịch UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 1040/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lê Thị Hoàng Oanh; theo đó không công nhận các nội dung yêu cầu bồi thường đủ diện tích 321,3m² đất theo giấy CNQSDĐ; yêu cầu bồi thường đất ở với giá 30.000.000 đồng/m², yêu cầu cấp thêm 01 lô tái định cư hộ phụ cho gia đình bà Oanh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

1. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất số 99 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú

Theo hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ, thể hiện: bà Lê Thị Hoàng Oanh sử dụng diện tích 321,3 m² thửa đất số 99 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú (diện tích đất theo số liệu đo đạc BĐDC năm 1998). Đất có nguồn gốc của bà Phạm Kim Hoàng sử dụng, đến năm 1990 bà Hoàng để lại cho con là Lê Thị Hoàng Oanh sử dụng, trên đất có nhà ở.

Năm 1999, bà Oanh kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ (dạng đồng loạt) và được UBND huyện Tân Phú cấp Giấy CNQSDĐ số AG 112677 ngày 08/12/2006 với diện tích 321,3m², trong đó diện tích được cấp là 173,7m² (mục đích sử dụng đất ở nông thôn) không được cấp 147,6m², trên giấy CNQSDĐ có ghi sơ đồ thửa đất.

Năm 2014, thực hiện Dự án khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 3770/QĐ-UBND thu hồi 36,3m² thuộc một phần thửa đất trên của bà Oanh (theo Trích lục và đo chính lý BĐDC số 1792/2013 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh lập ngày 17/4/2013) và Quyết định số

2053/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho bà Oanh; năm 2016 bà Oanh nhận tiền bồi thường. Tuy nhiên, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Tân Phú không thu hồi giấy CNQSDĐ của bà Oanh để thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích đất thu hồi thực hiện dự án.

Theo kết quả đo đạc BĐDC địa chính năm 2018 do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6 thực hiện, được Văn phòng đăng ký đất đai - CN Tân Phú cập nhật BĐDC trong hồ sơ địa chính, thửa đất số 99 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú của bà Oanh có diện tích là 240,5m².

2. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Lê Thị Hoàng Oanh

Thực hiện dự án Xây dựng đường Nguyễn Du tại thị trấn Tân Phú; ngày 10/01/2020, UBND huyện Tân Phú có Thông báo thu hồi đất số 158/TB-UBND dự kiến thu hồi khoảng 185,3 m² thuộc một phần thửa đất số 99 của bà Oanh.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 10/7/2020 của UBND thị trấn Tân Phú thể hiện thửa đất số 99 của bà Oanh có diện tích 240,5 m² đất ở, trong đó thu hồi 185,3 m² để thực hiện dự án và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 26/8/2020 của Văn phòng đăng ý đất đai - CN Tân Phú thể hiện thửa đất số 99 của bà Oanh có diện tích 240,5 m² đất ở, trong đó thu hồi 185,3 m² để thực hiện dự án; diện tích đất còn lại là 55,2 m².

Ngày 08/09/2020, 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 Quốc lộ 20 - Đoạn từ Chi cục thuế huyện Tân Phú đến đường Phạm Ngọc Thạch, vị trí 1 là 15.057.000 đồng/m².

Ngày 01/12/2020, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 3992/QĐ-UBND thu hồi 185,3 m² đất ở thuộc một phần thửa số 99 của bà Oanh và ban hành Quyết định số 4483/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 bồi thường 185,3 m² đất ở đô thị, nhà, vật kiến trúc, hỗ trợ khác và thưởng di dời với tổng số tiền 3.641.446.000 đồng cho bà Oanh.

Ngày 18/3/2021, UBND huyện Tân Phú có Thông báo số 158/TB-UBND về việc thu hồi đất (bổ sung); theo đó dự kiến thu hồi khoảng 49,3 m² thuộc một phần thửa số 99 của bà Oanh để thực hiện dự án.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 15/12/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - CN Tân Phú và Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 10/5/2021 của UBND thị trấn Tân Phú thể hiện thửa đất số 99 của bà Oanh có diện tích 240,5 m² đất ở, trong đó thu hồi 234,6 m²; diện tích đất còn lại nằm ngoài ranh dự án là 5,9 m². Tổng diện tích thửa đất số 99 giảm 80,8 m² so với diện tích 321,3 m² tại Giấy CNQSDĐ số AG 112677 ngày 08/12/2006 (gồm 36,3 m² đất thu hồi thực hiện dự án mở rộng nâng cấp đường QL 20 và 44,5 m² là do BĐDC cũ đo sai ranh). Ngày 19/11/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4724/QĐ-UBND phê duyệt (bổ sung) giá đất ở đô thị Quốc lộ 20 - Đoạn từ Chi cục Thuế Tân Phú đến đường Phạm Ngọc Thạch, vị trí 1 là 15.057.000 đồng/m².

Ngày 17/02/2022, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 507/QĐ-UBND thu hồi 55,2 m² đất ở thửa số 99 của bà Oanh (gồm 49,3m² đất trong ranh dự án và 5,9m² đất còn lại nằm ngoài ranh dự án) và ban hành Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 bồi thường 55,2 m² đất ở đô thị với 831.146.000 đồng cho bà Oanh.

* Về việc tái định cư cho bà Lê Thị Hoàng Oanh tại Dự án:

Do trường hợp bà Oanh thu hồi hết thửa đất số 99 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú để thực hiện dự án, có nhà trên đất, phải di chuyển chỗ ở, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn thị trấn Tân Phú, có diện tích đất ở bị thu hồi trừ đi diện tích cấp đất tái định cư lớn hơn hoặc bằng 80m² (tái định cư của bà Oanh tại Khu A Khu tái định cư 9,7 ha thị trấn Tân Phú, diện tích khoảng 120 m²/01 lô) do đó, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 phê duyệt 01 lô tái định cư hộ chính và Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 phê duyệt 01 lô tái định cư hộ phụ (bố trí tại Khu tái định cư 9,7 ha huyện Tân Phú) theo khoản 1 Điều 4 và khoản 4 Điều 5 quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh.

Theo hồ sơ do UBND huyện Tân Phú và bà Lê Thị Hoàng Oanh cung cấp thể hiện: Sổ hộ khẩu số 190446722 ngày 07/12/2015 do Công an huyện Tân Phú cấp, thể hiện bà Lê Thị Hoàng Oanh - sinh năm 1958 (Chủ hộ), Nguyễn Văn Châu Giang - sinh năm 1982 (con), Nguyễn Văn Châu Sang - sinh năm 1983 (con), Nguyễn Hồng Cẩm - sinh năm 1984 (con). Các con của bà Oanh gồm: ông Nguyễn Văn Châu Giang kết hôn với bà Nguyễn Thị Tuyết Mai vào ngày 30/3/2020, ông Nguyễn Hồng Cẩm kết hôn với bà Hoàng Hồng Tuyết Trinh vào ngày 02/01/2009 và ông Nguyễn Văn Châu Sang kết hôn với bà Phan Thị Thu Hồng vào ngày 11/5/2005.

3. Về nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng Oanh

a) Về nội dung khiếu nại, yêu cầu bồi thường thêm 44,5 m² đất ở

Theo Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất BĐDC số 790/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai - CN Tân Phú đo đạc ngày 28/7/2022 (theo yêu cầu của Thanh tra huyện Tân Phú phục vụ giải quyết khiếu nại của bà Oanh), thể hiện thửa đất số 99 của bà Oanh có diện tích 240,5 m², không thay đổi so với diện tích đất đã thu hồi, bồi thường cho bà Oanh.

Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày 12/6/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai - CN Tân Phú đo đạc theo chỉ ranh của bà Oanh - Chủ sử dụng đất, có sự chứng kiến của đại diện Thanh tra tỉnh, UBND huyện Tân Phú, UBND thị trấn Tân Phú thể hiện: hiện trạng ranh giới, hình thể, diện tích thửa đất số 99 của bà Oanh phù hợp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo các Quyết định thu hồi đất số 3992/QĐ-UBND ngày 01/12/2020, số 507/QĐ-UBND ngày 17/12/2022 của UBND huyện Tân Phú, phù hợp với Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất BĐDC số 790/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai - CN Tân Phú đo đạc và ký xác nhận ngày 28/7/2022. Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng, bà Oanh - Chủ sử dụng đất xác

định ranh giới, hình thể của thửa đất đúng với ranh giới, hình thể của khu đất do gia đình bà Oanh quản lý sử dụng từ năm 1990 của bà Phạm Kim Hoàng để lại cho bà Oanh.

Theo Biên bản làm việc ngày 12/6/2023 với Thanh tra tỉnh, UBND huyện Tân Phú, Văn phòng đăng ký đất đai - CN Tân Phú và UBND thị trấn Tân Phú xác định việc UBND huyện Tân Phú cấp Giấy CNQSDĐ số AG 112677 ngày 08/12/2006 cho bà Oanh với diện tích 321,3 m² đất là không đúng diện tích thực tế sử dụng của bà Oanh; cụ thể thực tế thửa đất là 276,8 m² (bao gồm 36,3 m² đất đã thu hồi, bồi thường dự án khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20 và 240,5 m² thu hồi, bồi thường dự án Đầu tư xây dựng đường Nguyễn Du); thửa đất giảm 44,5 m² so với giấy CNQSDĐ, nguyên nhân là do đo đạc BĐDC năm 1998 cũ sai ranh giới thực tế sử dụng đất của bà Oanh.

Như vậy, tổng diện tích đất bà Oanh sử dụng là 276,8 m², trong đó thu hồi bồi thường Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 20 là 36,3 m², dự án Đầu tư xây dựng đường Nguyễn Du là 240,5 m² là đúng thực tế sử dụng đất của bà Oanh.

Căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất "*Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất ...: 1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế*"; do đó, việc UBND huyện Tân Phú ban hành các Quyết định số 3992/QĐ-UBND ngày 01/12/2020, số 507/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 thu hồi 204,5 m² (đất ở) thuộc thửa số 99 Tờ BĐDC thị trấn Tân Phú và ban hành các Quyết định số 4483/QĐ-UBND ngày 21/12/2020, số 682/QĐ-UBND ngày 25/02/2022, bồi thường diện tích 240,5m² đất ở cho bà Oanh là đúng quy định.

b) Về nội dung khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất ở với đơn giá 30.000.000 đồng/m²

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất*"; 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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể*"; Căn cứ các Quyết định số 3252/QĐ-UBND ngày 08/9/2020, số 4724/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án; UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 bồi thường giá đất ở đô thị Quốc lộ 20 - Đoạn từ Chi cục Thuế Tân Phú đến đường Phạm Ngọc Thạch, vị trí 1 là 15.057.000 đồng/m² cho bà Oanh là đúng quy định.

c) Về nội dung khiếu nại, yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư hộ phụ

- Về việc bố trí tái định cư hộ chính và hộ phụ cho bà Oanh:

Thực hiện dự án, UBND huyện Tân Phú thu hồi đất, bồi thường 240,5 m² đất ở cho bà Oanh (thu hồi hết đất ở), phải di chuyển chỗ ở, không sử dụng thửa đất nào khác trên địa bàn thị trấn huyện Tân Phú. Theo Giấy CNQSDĐ số AG 112677 ngày 18/12/2006, thửa đất số 99 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú đứng tên bà Lê Thị Hoàng Oanh. Căn cứ quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh; tại khoản 1 Điều 4 quy định điều kiện bố trí tái định cư hộ chính quy định hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất thì được xét bố trí một (01) suất tái định cư hộ chính *“Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi”* và tại khoản 4 Điều 5 quy định điều kiện bố trí tái định cư hộ phụ *“Trường hợp gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư hộ chính theo quy định tại Điều 4 mà diện tích đất ở bị thu hồi trừ đi (-) diện tích cấp đất tái định cư lớn hơn hoặc bằng 80m²”*; do đó, việc UBND huyện Tân Phú bố trí cho bà Lê Thị Hoàng Oanh 01 lô tái định cư hộ chính và 01 lô tái định cư hộ phụ (tại các Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 và số Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 25/3/2022) là đúng quy định.

- Đối với việc bà Oanh yêu cầu cấp thêm 01 lô tái định cư hộ phụ vì cho rằng bà Oanh có 03 người con trai, đều đã đăng ký kết hôn có gia đình riêng:

Theo hồ sơ, thửa đất trên do bà Oanh đứng tên trên Giấy CNQSDĐ số AG 112677 ngày 18/12/2006; bà Oanh có 03 người con gồm Nguyễn Văn Châu Giang - sinh năm 1982 kết hôn với bà Nguyễn Thị Tuyết Mai vào ngày 30/3/2020, Nguyễn Hồng Cẩm - sinh năm 1984 kết hôn với bà Hoàng Hồng Tuyết Trinh vào ngày 02/01/2009, Nguyễn Văn Châu Sang - sinh năm 1983 kết hôn với bà Phan Thị Thu Hồng vào ngày 11/5/2005; ông Giang, ông Sang, ông Cẩm có chung hộ khẩu với bà Oanh. Tuy nhiên, ông Giang, ông Sang, ông Cẩm không chung quyền sử dụng đất với bà Oanh theo giấy CNQSDĐ.

Căn cứ quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh, tại khoản 6 Điều 5 quy định điều kiện bố trí tái định cư hộ phụ: *“Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ (nhiều cặp vợ chồng) cùng chung sống, đủ điều kiện tách hộ, có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở đủ điều kiện bố trí tái định cư hộ chính theo quy định tại Điều 4 thì ngoài việc được xét bố trí tái định cư hộ chính thì mỗi cặp vợ chồng còn lại được xét giao một (01) suất tái định cư hộ phụ nếu có đăng ký kết hôn trước khi có thông báo thu hồi đất và một trong hai người (vợ hoặc chồng) có tên trong sổ hộ khẩu thường trú tại địa chỉ của căn nhà có thửa đất thu hồi, không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi”*. Do giấy CNQSDĐ chỉ có một mình bà Oanh đứng tên, những người con không có chung quyền sử dụng thửa đất thu hồi, nên bà Oanh không đủ điều kiện để bố trí tái định cư hộ phụ. Do đó không

công nhận nội dung bà Oanh khiếu nại yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư hộ phụ là không có cơ sở giải.

Ngày 05/10/2023, Chủ tịch UBND tỉnh có Thông báo số 426/TB-UBND về kết luận, chỉ đạo của Lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 03/10/2023 về việc nghe báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng Oanh; theo đó, Lãnh đạo UBND tỉnh kết luận thống nhất với việc Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết khiếu nại không công nhận nội dung bà Oanh yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư hộ phụ.

IV. Kết quả đối thoại.

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Lê Thị Hoàng Oanh ngày 16/11/2023 thể hiện:

- Bà Lê Thị Hoàng Oanh trình bày: yêu cầu bồi thường thêm 44,5 m² đất ở cho đủ diện tích ghi trên Giấy CNQSD, yêu cầu bồi thường 30.000.000 đồng/m², yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư hộ phụ cho gia đình bà Oanh để đảm bảo quyền lợi của bà Oanh cùng gia đình và các con.

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 143/BC-TT ngày 27/7/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng Oanh; các nội dung bà Oanh khiếu nại nêu trên là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

1. Đối với nội dung khiếu nại, yêu cầu bồi thường thêm 44,5 m² đất ở

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 10/7/2020 và ngày 10/5/2021 của UBND thị trấn Tân Phú; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 26/8/2020 và ngày 15/12/2020, Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất BĐDC số 790/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai - CN Tân Phú đo đạc ngày 28/7/2022, thể hiện thửa đất số 99 của bà Oanh có diện tích 240,5 m², không thay đổi so với diện tích đất đã thu hồi, bồi thường cho bà Oanh; Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày 12/6/2023 theo chỉ ranh của bà Oanh - Chủ sử dụng đất, thì hiện trạng ranh giới, hình thể, diện tích thửa đất số 99 của bà Oanh phù hợp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo các quyết định thu hồi đất của UBND huyện Tân Phú và Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất BĐDC số 790/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Tân Phú đo đạc và ký xác nhận ngày 28/7/2022; đồng thời, tại Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất, bà Oanh cũng xác định ranh giới, hình thể của thửa đất đúng với ranh giới, hình thể của khu đất do gia đình bà Oanh quản lý sử dụng.

Theo ý kiến của UBND thị trấn Tân Phú tại Biên bản làm việc ngày 12/6/2023, thì thửa đất số 99 giảm 44,5 m² so với Giấy CNQSDĐ số AG 112677 ngày 08/12/2006 của bà Oanh (đã trừ diện tích 36,3 m² do thu hồi bồi thường Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 20), là do BĐDC cũ đo sai ranh.



Căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất; việc UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 3992/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 thu hồi 185,3 m đất ở, Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 thu hồi 55,2 m² đất ở thuộc thửa số 99 và các Quyết định số 4483/QĐ-UBND ngày 21/12/2020, số 682/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 bồi thường 240,5 m² đất ở cho bà Oanh, là đúng quy định. Nội dung bà Oanh khiếu nại, yêu cầu thêm 44,5 m² đất ở, là không có cơ sở xem xét.

2. Đối với nội dung khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất ở với đơn giá 30.000.000 đồng/m²

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 3252/QĐ-UBND ngày 08/09/2020, 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; việc UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 bồi thường giá đất ở đô thị Quốc lộ 20 - Đoạn từ Chi cục Thuế Tân Phú đến đường Phạm Ngọc Thạch, vị trí 1 là 15.057.000 đồng/m² cho bà Oanh là đúng quy định. Nội dung khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất ở với đơn giá 30.000.000 đồng/m², là không có cơ sở xem xét.

Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1040/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết không công nhận đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng Oanh yêu cầu bồi thường đất ở với đơn giá 30.000.000 đồng/m², là đúng quy định pháp luật.

3. Đối với nội dung khiếu nại, yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư hộ phụ

Theo Giấy CNQSDĐ số AG 112677 ngày 18/12/2006, thửa đất số 99 Tờ BĐDC số 37 thị trấn Tân Phú đứng tên bà Lê Thị Hoàng Oanh. Khi thực hiện dự án, UBND huyện Tân Phú thu hồi đất, bồi thường 240,5 m² đất ở cho bà Oanh (thu hồi hết đất ở), phải di chuyển chỗ ở, không sử dụng thửa đất nào trên địa bàn huyện Tân Phú. Mặt khác, theo hồ sơ thì bà Oanh có 03 người con gồm Nguyễn Văn Châu Giang kết hôn với bà Nguyễn Thị Tuyết Mai vào ngày 30/3/2020, ông Nguyễn Hồng Cẩm kết hôn với bà Hoàng Hồng Tuyết Trinh vào ngày 02/01/2009, ông Nguyễn Văn Châu Sang kết hôn với bà Phan Thị Thu Hồng vào ngày 11/5/2005 và ông Giang, ông Sang, ông Cẩm có chung hộ khẩu với bà Oanh nhưng không chung quyền sử dụng đất với bà Oanh theo giấy CNQSDĐ.

Căn cứ khoản 6 Điều 5 về tiêu chuẩn, trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh và trên cơ sở Thông báo số 426/TB-UBND Ngày 05/10/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh, kết luận thống nhất với việc Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết khiếu nại không công nhận nội dung bà Oanh yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư hộ phụ. Nội dung bà Oanh khiếu nại, yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư hộ phụ, là không có cơ sở xem xét.

Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1040/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết không công nhận đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng Oanh yêu cầu thêm 44,5 m² đất ở, yêu cầu bồi thường đất ở với đơn giá 30.000.000 đồng/m², yêu cầu bố trí thêm 01 lô tái định cư hộ phụ, 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 07/4/2023 của bà Lê Thị Hoàng Oanh.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Hoàng Oanh.

c) Yêu cầu bà Lê Thị Hoàng Oanh, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1040/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 682/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của UBND huyện Tân Phú về bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Hoàng Oanh.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Lê Thị Hoàng Oanh 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 khiếu nại, bà Lê Thị Hoàng Oanh 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 Lê Thị Hoàng Oanh và các tổ chức, cá nhân 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;
- Chánh, các PCVP:KTN, THNC;
- Thanh tra tỉnh;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử
- Lưu: VT, BTCD.



Nguyễn Thị Hoàng