

Số: 375/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của
ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền
(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 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 08/8/2022 của ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền (địa chỉ: Số 1547A, khu phố Vườn Dừa, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo 01/BC-TT ngày 05/01/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 264/TT-NV2 ngày 22/02/2023 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 08/8/2022 và kết quả làm việc tại Biên bản ngày 12/9/2022 của Thanh tra tỉnh với ông Võ Văn Dũng (người được ông Tẻ và bà Hiền ủy quyền khiếu nại), thể hiện:

Ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền không đồng ý Quyết định số 1824/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu đối với Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 của UBND thành phố Biên Hòa về bồi thường, hỗ trợ cho ông Tẻ, bà Hiền do thu hồi đất để thực hiện Dự án chống ngập úng khu vực suối Chùa, suối bà Lúa, suối Cầu Quan (đoạn qua phường Phước Tân), thành phố Biên Hòa. Ông Tẻ và bà Hiền tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung không đồng ý bồi thường diện tích 178m² đất thuộc thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân theo loại đất nông nghiệp; yêu cầu bồi thường đất ở.



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

Ngày 23/5/2022, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1824/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Tê và bà Trương Thị Hiền, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Tê và bà Hiền.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án chống ngập úng khu vực suối Chùa, suối bà Lúa, suối Cầu Quan (đoạn qua phường Phước Tân); ngày 19/12/2020, UBND thành phố Biên Hòa đã ban hành Quyết định số 1783/QĐ-UBND thu hồi diện tích 178m² đất thuộc thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân và Quyết định số 1784/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Tê và bà Trương Thị Hiền với số tiền 672.934.000 đồng, trong đó bồi thường đất nông nghiệp với số tiền 322.682.000 đồng (1.869.000 đồng/ m² x 178 m²), không bồi thường đất ở.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 21/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Biên Hoà và Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà ở, vật kiến trúc số 27/GXN ngày 14/5/2020 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: ông Nguyễn Văn Tê và bà Trương Thị Hiền sử dụng diện tích 178 m² thuộc thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân (ghi mục đích sử dụng đất ở đô thị); Đất có nguồn gốc của ông Võ Trọng Nhất khai phá năm 1978, sử dụng đến năm 2000 chuyển nhượng cho ông Phạm Khắc Tuyên, năm 2003 ông Tuyên chuyển nhượng cho ông Tê và bà Hiền, sử dụng ổn định không tranh chấp và chưa được cấp Giấy CNQSDĐ. Ông Tê và bà Hiền xây dựng nhà ở vào tháng 02/2004, không bị lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính.

Theo Sổ mục kê ruộng đất xã Phước Tân năm 1992 thì thửa số 708, tờ bản đồ địa chính số 09 cũ xã Phước Tân, loại đất Hg/db (hoang đồng bằng) chưa có người đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ và theo Công văn số 432/UBND ngày 08/6/2021 của UBND phường Phước Tân xác định thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 mới thuộc một phần thửa số 708, tờ bản đồ địa chính số 09 cũ xã Phước Tân.

Theo Biên bản kiểm đếm ngày 28/12/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa cùng các Phòng ban chuyên môn và UBND phường Phước Tân thể hiện: Trên thửa số 219 của ông Nguyễn Văn Tê có diện tích 75 m² nhà C2H2, diện tích 22 m² nhà C4H3 và diện tích 4,32 m² nhà C4H3.

Ngày 19/12/2020, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1783/QĐ-UBND thu hồi diện tích 178m² đất thuộc thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân để thực hiện dự án và ban hành Quyết định số 1784/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Tê và bà Trương Thị Hiền với số tiền 672.934.000 đồng, trong đó bồi thường đất nông nghiệp là 322.682.000 đồng (1.869.000 đồng/ m² x 178 m²), không bồi thường đất ở.

Theo Quyết định số 44/QĐ.CT.UBH ngày 09/01/2002 của UBND huyện Long Thành phê duyệt quy hoạch sử dụng đất xã Phước Tân thời kỳ 2000-2010

thì thửa đất số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân thuộc quy hoạch đất nông nghiệp và theo Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 13/10/2009 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, kế hoạch sử dụng đất chi tiết thời kỳ cuối giai đoạn 2006 -2010, thửa đất số 219 nêu trên thuộc quy hoạch dự án chống ngập úng khu vực suối chùa, suối bà Lúa, suối Cầu Quan đoạn qua phường Phước Tân.

Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2014 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau: *“2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch... thì được công nhận quyền sử dụng đất”* và căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất... có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp”*.

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014) quy định về việc xác định loại đất: *“1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai thì loại đất được xác định như sau: a) Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng; b) Trường hợp đang sử dụng..., chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”* và tại khoản 4 quy định *“Cơ quan xác định loại đất... là Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh... đối với hộ gia đình, cá nhân... Trường hợp thu hồi đất thì cơ quan có thẩm quyền xác định loại đất là cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai”*.

Như vậy, trường hợp ông Tề, bà Hiền sử dụng diện tích 178 m² thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng năm 2003, là đất hoang (theo Sổ mục kê ruộng đất xã Phước Tân năm 1992), không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất và theo Quyết định số 44/QĐ-CT.UBH ngày 09/01/2002 của UBND huyện Long Thành về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất xã Phước Tân thời kỳ 2000 - 2010 thì thửa đất trên được quy hoạch là đất nông nghiệp và theo Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 13/10/2009 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm



2010, kế hoạch sử dụng đất chi tiết thời kỳ cuối giai đoạn 2006 -2010 thì thửa đất thuộc quy hoạch dự án chống ngập úng, không được quy hoạch là đất ở. Do đó, mặc dù hiện trạng trên thửa đất có nhà ở; tuy nhiên do ông Tê và bà Hiền tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà ở vào tháng 02/2004, sau thời điểm quy hoạch và không phù hợp với quy hoạch. Do đó, UBND thành phố Biên Hoà xác định diện tích 178 m² thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân là đất nông nghiệp để bồi thường đất cho ông Tê và bà Hiền tại Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 là đúng quy định pháp luật.

** Về việc xác nhận loại đất của UBND phường Phước Tân trong hồ sơ bồi thường:*

Theo kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với UBND phường Phước Tân tại Biên bản làm việc ngày 02/11/2022 thể hiện:

Quá trình sử dụng đất, ông Tê và bà Hiền lập hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ là “đất ở” (theo Đơn đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ ngày 25/4/2007, không có xác nhận của UBND xã Phước Tân và Đơn đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ ngày 25/5/2017 có xác nhận UBND phường Phước Tân ngày 22/6/2017, nhưng không xác nhận sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng).

Đối với đơn đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ ngày 25/5/2017, UBND phường Phước Tân xác nhận ngày 22/6/2017 nhưng không xác nhận sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; do khi xác nhận, UBND phường không có thông tin liên quan đến quy hoạch sử dụng đất vào thời điểm ông Tê xây dựng nhà, nên không căn cứ vào quy hoạch để xác nhận loại đất, mà căn cứ vào hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ của hộ ông Tê và hiện trạng sử dụng đất có nhà ở. Về việc ký Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 27/UBND ngày 14/5/2020, UBND phường Phước Tân xác nhận thửa đất là đất ở đô thị do căn cứ vào hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ của hộ ông Tê kê khai đăng ký đất ở và hiện trạng sử dụng đất có nhà ở, đất sử dụng, ổn định, không có tranh chấp và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thực hiện công tác bồi thường đã được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa thực hiện ngày 21/9/2019.

Như vậy, việc UBND phường Phước Tân xác nhận loại đất của hộ ông Tê theo đất ở đô thị nhưng không căn cứ vào thời điểm hộ ông Tê xây dựng nhà ở trên đất và sự phù hợp với quy hoạch và việc Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với thửa 219, tờ bản đồ địa chính số 56 thể hiện loại đất ở đô thị là chưa đúng quy định. Việc xác nhận trên không ảnh hưởng đến việc bồi thường đất cho ông Tê và bà Hiền (UBND thành phố Biên Hoà bồi thường theo loại đất nông nghiệp).

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với người khiếu nại vào ngày 17/02/2023 thể hiện:

- Tại buổi đối thoại, ông Võ Văn Dũng - người được ông Nguyễn Văn Tê và bà Trương Thị Hiền uỷ quyền khiếu nại không đồng ý bồi thường diện tích

178m² đất thuộc thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân theo loại đất nông nghiệp và yêu cầu bồi thường đất ở.

- Sau khi nghe ý kiến trình bày của công dân, nghe 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 - Chủ trì (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) có ý kiến:

Thông nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 01/BC-TT ngày 05/01/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền.

V. Kết luận

Ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền sử dụng diện tích 178 m² thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng năm 2003, là đất hoang (theo Sổ mục kê ruộng đất xã Phước Tân năm 1992), không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất; đến tháng 02/2004, ông Tẻ và bà Hiền xây dựng nhà ở. Năm 2007 và năm 2016, ông Tẻ và bà Hiền lập hồ sơ kê khai đăng ký loại đất ở và chưa được cấp Giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên, theo hồ sơ và kết quả xác minh thể hiện thời điểm ông Tẻ và bà Hiền xây dựng nhà ở tháng 02/2004, là sau thời điểm quy hoạch và không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 44/QĐ-CT.UBH ngày 09/01/2002 của UBND huyện Long Thành phê duyệt quy hoạch sử dụng đất xã Phước Tân thời kỳ 2000 - 2010 (quy hoạch đất nông nghiệp) và Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 13/10/2009 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, kế hoạch sử dụng đất chi tiết thời kỳ cuối giai đoạn 2006 -2010 (quy hoạch dự án chống ngập úng khu vực suối Chùa, suối bà Lúa, suối Cầu Quan đoạn qua phường Phước Tân).

Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 1, khoản 4 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; UBND thành phố Biên Hoà xác định diện tích 178 m² thửa số 219, tờ bản đồ địa chính số 56 phường Phước Tân là đất nông nghiệp để bồi thường đất cho ông Tẻ và bà Hiền tại Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 là đúng quy định pháp luật.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1824/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền là đúng quy định pháp luật.

* Đối với việc UBND phường Phước Tân xác nhận loại đất của hộ ông Tẻ theo đất ở đô thị và Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với thửa 219, tờ bản đồ địa chính số 56 thể hiện loại đất ở đô thị là chưa đúng quy định. Việc xác nhận trên không ảnh hưởng đến việc bồi thường đất cho ông Tẻ và bà Hiền (UBND thành phố Biên Hoà bồi thường theo loại đất nông nghiệp); tuy nhiên, cần phải kiểm điểm trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có liên quan.



Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1:

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 08/8/2022 của ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1824/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà là đúng quy định của pháp luật.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 19/12/2020 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền do thu hồi đất để thực hiện Dự án chống ngập úng khu vực suối Chùa, suối bà Lúa, suối Cầu Quan đoạn qua phường Phước Tân, thành phố Biên Hoà.

d) Giao UBND thành phố Biên Hoà kiểm điểm trách nhiệm đối với UBND phường Phước Tân và tổ chức, cá nhân liên quan việc lập hồ sơ, xác nhận không đúng loại đất của hộ Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền.

Điều 2. Giao trách nhiệm UBND thành phố Biên Hoà công bố, gửi Quyết định này đến ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 20/3/2023, 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 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, ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền 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 thành phố Biên Hoà, Chủ tịch UBND phường Phước Tân, ông Nguyễn Văn Tẻ và bà Trương Thị Hiền 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;
- UBND thành phố Biên Hoà (giao quyết định đến công dân);
- Trưởng, Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

Thaohx.bh.2023



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng