

Số: 2381 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Ngọc Phượng
(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 14/5/2024 của bà Trần Thị Ngọc Phượng, địa chỉ: Số 32/3C, khu phố 4, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, số điện thoại 0916770518.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 97/BC-TT ngày 13/6/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1664/TT-NV2 ngày 26/7/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Trần Thị Ngọc Phượng, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn đề ngày 14/5/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với người khiếu nại tại Biên bản ngày 31/5/2024, thể hiện:

Bà Trần Thị Ngọc Phượng không đồng ý Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin (chết chưa phân chia tài sản thừa kế - bà Trần Thị Ngọc Phượng là con của ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin thuộc hàng thừa kế và được những người cùng thuộc hàng thừa kế ủy quyền khiếu nại) do thu hồi đất để thực hiện dự án Đường trục trung tâm thành phố Biên Hoà đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu).

Bà Trần Thị Ngọc Phượng tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý đơn giá bồi thường 2.813.000 đồng/m² đối với diện tích 3.117,5m² đất thu hồi thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51



phường Thống Nhất; yêu cầu bồi thường với giá 10.000.000 đồng/m², vì bà Phượng cho rằng giá bồi thường là quá thấp so với giá thị trường và hiện nay giá thị trường tại khu vực khoảng 10.000.000 đồng/m².

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

Ngày 09/4/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 768/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị Ngọc Phượng, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Ngọc Phượng.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện dự án Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu), UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo số 260/TB-UBND ngày 06/4/2022 thu hồi diện tích 3.117,5m² đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất của ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin (chết, chưa phân chia tài sản thừa kế).

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 10/UBND ngày 03/10/2022 của UBND phường Thống Nhất xác nhận: Thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất có tổng diện tích 3.786,5m², diện tích đất thu hồi 3.117,5m², mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản, UBND thành phố Biên Hòa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 959113 ngày 15/9/2006 cho ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin (ông Trần Văn Hai chết ngày 13/9/2005, bà Nguyễn Thị Xin chết ngày 05/6/2018); các con ông Hai và bà Xin đang trực tiếp quản lý sử dụng đất, không tranh chấp và chưa thực hiện phân chia di sản thừa kế.

Theo Công văn số 4249/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 23/8/2022 và Công văn số 1215/CNBH-ĐKCG ngày 03/3/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hòa xác định thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất thuộc vị trí 3 đường Võ Thị Sáu, đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận (vị trí đất xác định theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai).

Ngày 28/12/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3649/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu), theo đó đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản đường Võ Thị Sáu (đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận) phường Thống Nhất, vị trí 3, có đơn giá 2.813.000 đồng/m².

Ngày 29/11/2023, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1451/QĐ-UBND thu hồi diện tích 3.117,5m² đất thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ

địa chính số 51 phường Thống Nhất và ban hành Quyết định số 1452/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin (chết chưa phân chia tài sản thừa kế), trong đó bồi thường diện tích 3.117,5m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất, vị trí 3 đường Võ Thị Sáu (đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận) phường Thống Nhất với giá 2.813.000 đồng/m².

Ngày 16/01/2024, các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin lập thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được UBND phường Thống Nhất chứng thực số 10/2024 quyền số 01/2024-SCT/HĐ,GD; theo đó các ông (bà) Trần Hai Nhỏ, Trần Văn Sữa, Trần Thị Ngọc Suong, Trần Thị Ngọc Phượng, Trần Văn Phương, Trần Thị Ngọc Ánh, Trần Thị Ngọc Tuyết, Trần Tuấn Kiệt được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa. Ngày 18/01/2024, các đồng thừa kế nêu trên cùng ủy quyền cho bà Trần Thị Ngọc Phượng được toàn quyền tham gia những vấn đề liên quan đến việc đền bù giải tỏa đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất, được UBND phường Thống Nhất chứng thực số 11/2024, quyền số 01/2024-SCT/HĐ,GD.

Tại thời điểm thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin (chết chưa phân chia tài sản thừa kế) 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 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 3649/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin (chết chưa phân chia tài sản thừa kế) diện tích 3.117,5m² đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 3 đường Võ Thị Sáu (đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận) phường Thống Nhất với giá 2.813.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc bà Trần Thị Ngọc Phượng khiếu nại không đồng ý đơn giá bồi thường 2.813.000 đồng/m² đối với diện tích 3.117,5m² đất thu hồi thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất, yêu cầu bồi thường với giá 10.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.



IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Trần Thị Ngọc Phượng vào ngày 25/7/2024, thể hiện:

- Bà Trần Thị Ngọc Phượng trình bày: Không đồng ý đơn giá bồi thường 2.813.000 đồng/m² đối với diện tích 3.117,5m² đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất, yêu cầu bồi thường với giá 10.000.000 đồng/m², vì bà Phượng cho rằng giá bồi thường là quá thấp so với giá thị trường và hiện nay giá thị trường tại khu vực đang dao động khoảng 10.000.000 đồng/m².

- 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 Thăng – Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất Báo cáo số 97/BC-TT ngày 13/6/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Ngọc Phượng; nội dung bà Phượng khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 3.117,5m² đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất với giá 10.000.000 đồng/m² 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; căn cứ Quyết định số 3649/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 bồi thường, hỗ trợ cho bồi thường cho ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin (chết chưa phân chia tài sản thừa kế), theo đó tính toán bồi thường 3.117,5m² đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 3 đường Võ Thị Sáu (đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Phạm Văn Thuận) phường Thống Nhất với giá 2.813.000 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung bà Trần Thị Ngọc Phượng khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 3.117,5m² đất thu hồi thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất với giá 10.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Ngọc Phượng là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 14/5/2024 của bà Trần Thị Ngọc Phượng.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị Ngọc Phượng là đúng.

c) Yêu cầu bà Trần Thị Ngọc Phượng, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Hai và bà Nguyễn Thị Xin (chết chưa phân chia tài sản thừa kế).

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Trần Thị Ngọc Phượng 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.

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 Trần Thị Ngọc Phượng 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 Hòa, Chủ tịch UBND phường Thống Nhất, bà Trần Thị Ngọc Phượng 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;
- Q. Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Trưởng, Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

TTH.QĐ.2024

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

