

Số: 304/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đức Sanh
(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 ông Lê Đức Sanh; ngụ tại ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch; số điện thoại: 0902.809006.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 125/BC-TT ngày 09/7/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 2153/TT-NV1 ngày 27/9/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của công dân thuộc Dự án Vành đai 3- Tp. Hồ Chí Minh.

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Lê Đức Sanh không đồng ý Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 5781/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Đức Sanh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 3 Tp. Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Ông Lê Đức Sanh tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung: Không đồng ý bồi thường 125m² đất (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100), thuộc thửa 98 tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh bằng 80% giá đất vị trí 1, yêu cầu bồi thường 125m² đất bằng 100% giá đất vị trí 1; Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với giá 1.988.800 đồng/m²; yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 5.500.000 đồng/m² hoặc hoán đổi đất; Không đồng ý với giá bồi thường cây xà cừ và trầm bông vàng, yêu cầu bồi thường cây xà cừ và

trảm bông vàng theo giá thị trường. Cơ sở khiếu nại: ông Sanh cho rằng giá bồi thường đất ông Sanh không mua được đất có giá trị tương đương.

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

Ngày 08/5/2024, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1953/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Đức Sanh, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Đức Sanh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Đức Sanh để thực hiện Dự án:

Dự án xây dựng đường Vành đai 3 Tp.Hồ Chí Minh đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và Chính phủ ban hành Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022 về việc triển khai Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể. Trên cơ sở Văn bản số 08/HĐTĐGD ngày 17/11/2023 của Hội đồng Thẩm định giá đất huyện Nhơn Trạch về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 4; Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai; ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4; Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4909/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Tp.Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (đợt 1).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5282/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.066m² đất thuộc thửa đất số 98, tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh của ông Lê Đức Sanh và ban hành Quyết định số 5781/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lê Đức Sanh; theo đó bồi thường 941m² đất nông nghiệp (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) theo giá đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương với giá 1.988.800 đồng/m², 125m² đất (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với giá 1.591.040 đồng/m² bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương (1.988.800 đồng/m² x 80% = 1.591.040 đồng/m²); nhà tạm với giá 950.000 đồng/m², cây trồng, hỗ trợ di chuyển đổi, hỗ trợ thuê nhà, thưởng di dời với tổng số tiền là 2.291.734.000 đồng.

2. Nội dung khiếu nại của ông Lê Đức Sanh:

a) Về nội dung ông Lê Đức Sanh khiếu nại yêu cầu bồi thường 125m² nông nghiệp (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100), thuộc thửa 98 tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh bằng 100% giá đất vị trí 1.

Căn cứ điểm a, b khoản 4 Điều 7 của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai) quy định: “Thửa đất tại vị trí 1 theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 6 và khoản 1, khoản 2 Điều này (trừ đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất tại các đảo, cù lao) nếu có chiều sâu tính từ mốc lộ giới > 50m được tính theo quy định sau: a) Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50: Tính bằng 100% giá đất vị trí 1 của đường đó. b) Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100: Tính bằng 80% giá đất vị trí 1 của đường đó”.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể.

Ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, theo đó, giá đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc đường Nhóm I là: 1.988.800 đồng/m²;

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5781/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Đức Sanh; theo đó tính toán bồi thường 125m² nông nghiệp thuộc thửa đất số 98 tờ BĐ số 53 (từ sau mét thửa 50 đến hết mét thứ 100), với giá 1.591.040 đồng/m² bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương (1.988.800 đồng/m² x 80% = 1.591.040 đồng/m²) là đúng quy định.

b) Về nội dung ông Sanh khiếu nại yêu cầu bồi thường 1.066m² đất nông nghiệp với giá 5.500.000 đồng/m² hoặc hoán đổi đất.

Dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và được Chính phủ thông qua việc triển khai thực hiện Dự án tại Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022.

Tại thời điểm thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Đức Sanh, căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại khoản 1 Điều 62 quy định: “Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: 1. Thực hiện các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất”, tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi



đất: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường 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”.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể.

Ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, theo đó, giá đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc đường Nhóm I là: 1.988.800 đồng/m².

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5781/QĐ-UBND, theo đó tính toán bồi thường 941m² (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) theo giá đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương với giá 1.988.800 đồng/m², 125m² đất (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) thuộc thửa đất số 98, tờ BĐ số 53 với giá 1.591.040 đồng/m² bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương (1.988.800 đồng/m² x 80% = 1.591.040 đồng/m²) cho ông Lê Đức Sanh là đúng quy định.

c) Đối với nội dung ông Sanh khiếu nại yêu cầu bồi thường cây xà cừ, cây tràm bông vàng theo giá thị trường.

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch đối với hộ ông Lê Đức Sanh, thể hiện: xà cừ 01 cây loại A, 01 cây loại B; tràm bông vàng 08 cây loại B.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất...”.

Căn cứ Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai, tại điểm a khoản 1 Điều 6, quy định: “- Mức giá bồi thường (hỗ trợ): + Cây loại A là cây ở thời kỳ cho thu hoạch cao nhất được áp dụng theo quy định ở Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này. + Cây loại B là cây sắp thu hoạch hoặc đã cho thu hoạch nhưng năng suất còn thấp, đạt trên 80% chu kỳ xây dựng cơ bản, được tính bằng 50% đơn giá bồi thường (hỗ trợ) cây loại A”; tại Phụ lục II, quy định: Cây xà cừ giá 776.000 đồng/cây, cây tràm bông vàng 52.000 đồng/cây.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5781/QĐ-UBND, theo đó tính toán bồi thường 01 cây xà cừ loại A cho ông Sanh với giá 776.000 đồng/cây; 01 cây xà cừ loại B với giá 776.000 đồng/cây x

50% = 338.000 đồng cây; 08 cây tràm bông vàng loại B với giá 52.000 đồng/cây x 50% x 8 cây = 208.000 đồng là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với người khiếu nại ngày 26/9/2024 và Văn bản số 2153/TT-NV1 ngày 27/9/2024 về kết quả đối thoại của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại, ý kiến trao đổi của đại diện các cơ quan liên quan tham dự đối thoại và xem xét các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại tại Văn bản số 114/UBND-TCD ngày 06/01/2021) - Chủ trì buổi đối thoại kết luận: Thống nhất với Báo cáo kết quả xác minh số 125/BC-TT ngày 09/7/2024 của Thanh tra tỉnh về Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Đức Sanh; Nội dung ông Lê Đức Sanh khiếu nại Quyết định số 5781/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, yêu cầu bồi thường 125m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 98, tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) bằng 100% giá đất vị trí 1, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 5.500.000 đồng/m² hoặc hoán đổi đất, yêu cầu bồi thường cây xà cừ và tràm bông vàng theo giá thị trường là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 1 Điều 62, khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 89, điểm b khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ điểm a, b khoản 4 Điều 7 Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai); Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể; căn cứ Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4; Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai; Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 6, Phụ lục II Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5781/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Đức Sanh, theo đó bồi thường 941m² đất nông nghiệp (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) theo giá đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương với giá 1.988.800 đồng/m², 125m² đất (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với giá 1.591.040 đồng/m² bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương (1.988.800 đồng/m² x 80% = 1.591.040 đồng/m²) là đúng quy định.

Nội dung ông Lê Đức Sanh khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 5.500.000 đồng/m² hoặc hoán đổi đất; yêu cầu bồi thường 125m² đất nông nghiệp (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) bằng 100% giá đất vị trí 1; yêu cầu bồi thường cây trồng theo giá thị trường là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Lê Đức Sanh là đúng quy định của 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 14/5/2024 của ông Lê Đức Sanh;

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Đức Sanh là đúng;

c) Yêu cầu ông Lê Đức Sanh, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5781/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Đức Sanh.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Lê Đức Sanh theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai 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 Lê Đức Sanh 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 Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thanh, ông Lê Đức Sanh và các tổ chức, cá nhân có 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 TƯ;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TCD, KTNS.

Loctn_NT.2024

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng