

Số: 3108 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Thành Đô
(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 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 22/6/2024 của ông Lê Thành Đô; ngụ tại ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch; số điện thoại: 0937.849481.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 161/BC-TT ngày 07/8/2024 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 Thành Đô không đồng ý Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 5814/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Thành Đô 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 Thành Đô tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: không đồng ý với đơn giá bồi thường nhà C4H2 với giá 3.140.000 đồng/m² x 80%; yêu cầu bồi thường nhà C4H2 với giá 4.500.000 đồng/m² x 100%. Cơ sở khiếu nại: Với đơn giá bồi thường nhà C4H2 là 3.140.000 đồng/m² x 80%, ông Đô không thể xây dựng lại nhà có giá trị tương đương.

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

Ngày 28/5/2024, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2518/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Thành Đô, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Thành Đô.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ 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 5307/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 về việc thu hồi 1.085 m² đất (thửa 100, tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh) của ông Lê Văn Sáu (cha ông Đô, ông Đô xây dựng nhà ở trên đất của ông Sáu) và ban hành Quyết định số 5814/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lê Thành Đô; theo đó bồi thường 58,5m² nhà C4H2 với giá 3.140.000 đồng/m² x 80% , bồi thường nhà vệ sinh, bếp, mái hiên với tổng số tiền là 295.782.000 đồng.

2. Nội dung ông Lê Thành Đô khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà C4H2 với giá 4.500.000 đồng/m² x 100%:

Theo Giấy xác định nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và hộ được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư thể hiện: nguồn gốc tài sản vật kiến trúc của ông Lê Thành Đô (xây dựng trên đất của ông Lê Văn Sáu) xây dựng năm 2007 sử dụng ổn định không, không có giấy phép xây dựng, không có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính. Tại 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 Thành Đô, thể hiện: nhà C4H2, diện tích 6,5m x 9m = 58,5m². Mái tôn, khung cột bê tông cốt thép, tường xây tô, sơn nước, nền gạch men, trần thạch cao, cửa sắt cuốn; gác lửng gỗ diện tích 6,5m x 3m = 19,5m² nền gỗ; Nhà vệ sinh mái tôn, tường xây tô sơn nước, ốp gạch men, cột

gạch, cửa sắt diện tích $4\text{m} \times 1\text{m} = 4\text{m}^2$. Nhà bếp mái tôn, tường gạch xây tô, nền xi măng, cửa sắt, mái hiên.

Căn cứ mục 5 của phần ghi chú và Phụ lục 1-d Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/03/2019 về sửa đổi một số Phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai, quy định: *kết cấu nhà C4H2: Khung cột: cột, tường gạch chịu lực; tường sơn nước; mái: ngói; Trần: nhựa; Nền: gạch bông; Cửa: Sắt kính; đơn giá nhà C4H2 là 3.140.000 đồng/m²; 5. Trường hợp các bộ phận cấu tạo của nhà nằm ở các hạng khác nhau trong cùng một cấp thì hạng nhà được xác định theo hạng có các bộ phận cấu tạo chiếm tỷ trọng cao hơn.*

Căn cứ khoản 3 Điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh, quy định: “3. Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện như sau: a) Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 (không phân biệt xây dựng trên đất ở hay loại đất khác) được bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc. b) Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước thời điểm Nhà nước công bố Thông báo thu hồi đất và không bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai thì được bồi thường, hỗ trợ như sau: Bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất ở (đối với khu vực không phải xin giấy phép xây dựng theo pháp luật về xây dựng); Hỗ trợ 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất ở (đối với khu vực phải xin giấy phép xây dựng mà không xin phép theo pháp luật về xây dựng); **Hỗ trợ 80% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất khác**”.

Như vậy, nhà của ông Lê Thành Đô có 2 bộ phận cấu tạo của nhà nằm ở hạng nhà C4H1 (khung cột bê tông cốt thép và trần thạch cao) có 04 bộ phận cấu tạo của nhà nằm ở nhà cấp 4 hạng 2 (Tường sơn nước; Cửa đi sắt; nền gạch bông, mái tôn); Do đó, nhà ông Đô được xác định nhà C4H2 với đơn giá là 3.140.000 đồng/m² là đúng quy định. Ông Lê Thành Đô xây dựng nhà trên một phần thửa đất số 100, tờ BĐ số 53 xã Vĩnh Thanh của ông Lê Văn Sáu là phần đất trồng cây lâu năm, xây dựng vào năm 2007, được Hỗ trợ 80% giá trị nhà ở, vật kiến trúc là đúng quy định (ông Sáu là cha của ông Đô đã được tính toán bồi thường hết 193m² đất ở, bồi thường 193m² nhà đối với thửa đất số 100, tờ BĐ số 53 diện tích 1.085m² đã được cấp GCNQSD cho ông Sáu, trong đó 193 m² đất ở nông thôn và 892 m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5814/QĐ-UBND, theo đó tính toán bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m² x 80% cho ông Lê Thành Đô 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 161/BC-TT ngày 07/8/2024 của Thanh tra tỉnh về Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Thành Đô; Nội dung ông Lê Thành Đô khiếu nại Quyết định số 5814/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, yêu cầu bồi thường nhà C4H2 với giá 4.500.000 đồng/m² x 100% là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ Phụ lục 1-d Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/03/2019 về sửa đổi một số Phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014; Căn cứ khoản 3 Điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5814/QĐ-UBND ngày 24/12/2023, theo đó tính toán bồi thường nhà C4H2 cho ông Lê Thành Đô với giá 3.140.000 đồng/m² x 80% là đúng quy định.

Nội dung ông Lê Thành Đô khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà C4H2 với giá 4.500.000 đồng/m² x 100% là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Lê Thành Đô 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 22/6/2024 của ông Lê Thành Đô;

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Thành Đô là đúng;

c) Yêu cầu ông Lê Thành Đô, cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5814/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Thành Đô.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Lê Thành Đô 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 Thành Đô 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 Thành Đô và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*ng*

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

