

Số: 366/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đủ
(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 ngày 26/6/2024 của ông Nguyễn Văn Đủ - ngụ tại số 476 Điện Biên Phủ, phường 17, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại: 0963.189.263;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 170/BC-TT ngày 14/8/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đủ và Công văn số 2408/TT-NV2 ngày 25/10/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của công dân, với nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Văn Đủ không đồng ý Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Mây – giai đoạn 2 tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu.

Ông Đủ tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung sau: Không đồng ý bồi thường giá đất bị thu hồi với đơn giá 1.192.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá là 5.500.000 đồng/m², vì công dân cho rằng giá đất sản xuất kinh doanh (SKC) tại khu vực bị thu hồi đang có giá giao dịch thấp nhất là 5.500.000 đồng/m². Do đó, ông Đủ đề nghị nhà nước bồi thường đất theo giá thị trường hiện nay.

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

Ngày 31/5/2024, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 1609/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Đủ, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại ông Nguyễn Văn Đủ.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Mây - giai đoạn 2 tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu; ngày 18/7/2011, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 4867/TB-UBND về việc thu hồi đất để lập thủ tục Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Mây - giai đoạn 2 tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu.

Ngày 04/10/2018, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 10542/UBND-ĐT về việc ủy quyền sửa đổi, bổ sung quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND tỉnh.

Ngày 29/8/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Phòng Kinh tế hạ tầng, KCN Sông Mây tiến hành làm việc với ông Nguyễn Văn Đủ để kiểm kê đất đai, thống kê nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, theo Biên bản làm việc thể hiện: Thửa đất số 148, số 149 TĐĐC số 104 xã Tân An tiếp giáp đường đất.

Ngày 06/11/2019, UBND xã Tân An có Giấy xác nhận số 03 về nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc, thể hiện: Thửa đất số 149 tờ ĐĐC số 104 có diện tích 4.500m², mục đích sử dụng đất khu công nghiệp, đã được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp giấy CNQSDĐ số AL 070086 ngày 02/10/2007 cho ông Nguyễn Văn Đủ sử dụng ổn định không tranh chấp. Nhà xưởng xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 3312/GPXD do UBND huyện Vĩnh Cửu cấp ngày 14/12/2009.

Ngày 28/10/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu công nghiệp Sông Mây - giai đoạn 2 tại xã Tân An; theo đó đất sản xuất kinh doanh (SKC) đường Bến Xúc, vị trí 2 đường đất, cấp phối có đơn giá 1.192.000 đồng/m².

Ngày 17/02/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện Vĩnh Cửu có Văn bản số 08/VPĐK về danh sách thửa đất đề nghị xác định lại vị trí, theo đó xác định thửa đất số 149 Tờ ĐĐC số 104 xã Tân An thuộc vị trí 2 (hai) đường Bến Xúc, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu.

Ngày 01/11/2023, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3523/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.518m² của ông Nguyễn Văn Đủ thuộc một phần thửa đất số 149, tờ ĐĐC số 104, loại đất SKC tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện dự án và Quyết định số 3519/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn Đủ với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và thương di dời là 4.205.971.000 đồng, trong đó bồi thường diện tích 1.518m² đất SKC thuộc thửa đất số 149 Tờ ĐĐC số 104 xã Tân An, đường Bến Xúc, vị trí 2 đường đất, cấp phối, với đơn giá là 1.192.000 đồng/m².

Căn cứ Luật Đất đai 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 4499/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn Đủ, theo đó tính toán bồi thường diện tích 1.518m² đất SKC đường Bến Xúc, vị trí 2 đường đất, cấp phối theo đơn giá 1.192.000 đồng/m², là đúng quy định. Nội dung ông Nguyễn Văn Đủ khiếu nại, đề nghị bồi thường đất SKC bị thu hồi theo đơn giá 5.500.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Tuy nhiên, việc UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Đủ là chậm khoảng 24 tháng so với thời điểm UBND tỉnh phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án (ngày 28/10/2021).

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với người khiếu nại ngày 24/10/2024 và Công văn số 2408/TT-NV2 ngày 25/10/2024 về kết quả đối thoại của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

- Ông Nguyễn Văn Đủ trình bày: Không đồng ý bồi thường giá đất bị thu hồi với đơn giá 1.192.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với giá là 5.500.000 đồng/m², vì công dân cho rằng giá đất Sản xuất kinh doanh (SKC) tại khu vực bị thu hồi đang có giá giao dịch thấp nhất là 5.500.000 đồng/m².

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và 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 170/BC-TT ngày 14/8/2024 của Thanh tra tỉnh về báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đủ; Nội dung ông Nguyễn Văn Đủ khiếu nại, đề nghị bồi thường đất SKC bị thu hồi theo đơn giá 5.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 2 Điều 74; điểm đ 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 4699/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án; UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đủ, theo đó tính toán bồi thường diện tích 1.518m² đất SKC đường Bến Xúc, vị trí 2

đường đất, cấp phối với đơn giá 1.192.000 đồng/m² là đúng quy định. Nội dung ông Nguyễn Văn Đủ khiếu nại yêu cầu bồi thường đất SKC bị thu hồi theo đơn giá 5.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Đủ là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 26/6/2024 của ông Nguyễn Văn Đủ;

- Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Đủ là đúng;

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đủ, cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Đủ;

- Giao UBND huyện Vĩnh Cửu chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, xác định đơn giá bồi thường đất SKC thực tế tại thời điểm phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Đủ để tính toán, xem xét bồi thường theo đúng quy định pháp luật (nếu có).

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Văn Đủ 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, ông Nguyễn Văn Đủ 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 Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Tân An, ông Nguyễn Văn Đủ 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, BTCD.

Thưx.2024.VC



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Sơn Hùng