

Số: 3619 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Phương
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 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 29/7/2024 của ông Nguyễn Ngọc Phương, địa chỉ: tổ 1, ấp 1, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, số điện thoại 0779.421.040.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 197/BC-TT ngày 13/9/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 2432/TT-NV1 ngày 28/10/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của công dân thuộc Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 29/7/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với người khiếu nại tại Biên bản ngày 26/8/2024, thể hiện:

Ông Nguyễn Ngọc Phương không đồng ý Quyết định số 6411/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc Phương để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Ông Nguyễn Ngọc Phương tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với 02 nội dung, cụ thể:

- Không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn theo đơn giá 2.342.000 đồng/m² và đất nông nghiệp đơn giá 555.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 15.000.000 đồng/m².

- Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 theo đơn giá 3.490.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường giá 6.000.000 đồng/m².



Cơ sở khiếu nại: ông Phương cho rằng UBND huyện Long Thành bồi thường đất ở nông thôn đơn giá 2.342.000 đồng/m² và đất nông nghiệp với đơn giá 555.000 đồng/m² là quá thấp so với giá thị trường khu vực bị thu hồi đất và giá nhà cấp 4 hạng 1 là quá thấp; ông Phương chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

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

Ngày 12/7/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6411/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Ngọc Phương, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Phương.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Phương để thực hiện Dự án:

Ngày 15/4/2022, HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND bổ sung danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 tỉnh Đồng Nai, trong đó có Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể. Trên cơ sở Công văn số 07/HĐTĐGD ngày 06/12/2023 của Hội đồng Thẩm định giá đất huyện Long Thành về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành; ngày 08/12/2023, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 10178/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 đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành; ngày 29/12/2023, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 11812/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành (bổ sung).

Ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 902/QĐ-UBND thu hồi diện tích 143,7m² trong đó: 67,3m² đất ở nông thôn (ONT) và 76,4m² trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 30 tờ BĐ số 34 xã Tân Hiệp của ông Nguyễn Ngọc Phương và ban hành Quyết định số 893/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Phương với tổng số tiền 688.579.800 đồng, bao gồm: bồi thường, hỗ trợ về đất: 200.018.600 đồng (đất ở VT 4 với đơn giá 2.342.000 đồng/m², đất nông nghiệp VT4 với đơn giá 555.000 đồng/m²); nhà, vật kiến trúc: 462.265.200 đồng; cây trồng: 471.000 đồng; tài sản khác: 4.825.000 đồng; hỗ trợ các loại: 9.000.000 đồng và thưởng di dời: 12.000.000 đồng.

2. Về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Phương:

a) Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn (ONT) đơn giá 2.342.000 đồng/m² và đất nông nghiệp với đơn giá 555.000

đồng/m², yêu cầu bồi thường đất theo giá 15.000.000 đồng/m²:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và hộ được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư số 08/2023 ngày 05/10/2023 của UBND xã Tân Hiệp, thể hiện: thửa đất số 30 tờ BĐ số 34 xã Tân Hiệp (BĐDC thành lập năm 2010) tương ứng thửa đất số 109 tờ BĐ số 27 diện tích 153m² theo tài liệu BĐ thành lập năm 1997 xã Tân Hiệp, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 441089 ngày 07/02/2002 cho ông Nguyễn Ngọc Phương có diện tích 225m² đất trong đó: 100m² đất ONT + 125m² đất CLN, tăng 72m² đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng do đo đạc lại thành lập bản đồ địa chính và xác định ranh giới khi cập nhật giấy chứng nhận ban đầu không chính xác, phần diện tích tăng đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận; diện tích nằm trong dự án 143,7m² (trong đó 67,32m² đất ONT + 76,4m² đất CLN), đất sử dụng ổn định, không tranh chấp; công trình giải tỏa nhà, vật kiến trúc do ông Nguyễn Ngọc Phương xây dựng năm 2000 và hộ được bồi thường bằng đất ở; tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 61,12%.

Căn cứ khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 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: 3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: ...b) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, ...”, Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 15/4/2022, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ 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”.

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 10178/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Long Thành ban hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành và căn cứ Quyết định số 11812/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành (bổ sung); theo đó quy định giá đất ở nông thôn (ONT) vị trí 4 đơn giá 2.342.000 đồng/m² và đất nông nghiệp (CLN) vị trí 4 đơn giá 555.000 đồng/m².

Ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 893/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc Phương, theo đó: đất ở nông thôn (ONT) vị trí 4 đơn giá 2.342.000 đồng/m² và đất nông nghiệp vị trí 4 với đơn giá 555.000 đồng/m² là đúng quy định.



b) Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 6.000.000 đồng/m²:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 15/3/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Long Thành phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan thể hiện: hộ ông Nguyễn Ngọc Phương bị thu hồi 67,32m² (chiều ngang 4,4m, chiều dài 15,3m) nhà cấp 4 hạng 1 có kết cấu: Mái tôn, khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây tô sơn nước, nền gạch men, trần tôn lạnh, cửa sắt kính; nhà bị ảnh hưởng 39,78m² (2,6m x 15,3m) có kết cấu: Mái tôn, khung cột bê tông cốt thép, tường xây tô sơn nước, nền gạch men, trần tôn lạnh, cửa sắt kính, gác 9,69m² (1,9m x 5,1m) và 13,26m² (2,6m x 5,1m); (diện giải tỏa >30%) (ông Phương có chứng kiến và ký tên xác nhận).

Căn cứ các tiêu chí nêu tại Phụ lục 1-d ban hành kèm Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 của UBND tỉnh Đồng Nai, theo đó quy định đơn giá nhà cấp 4 hạng 1 là 3.490.000 đồng/m².

Ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 893/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Phương đối với diện tích 130,05m² nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m² là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với người khiếu nại ngày 24/10/2024 thể hiện:

- Ông Nguyễn Ngọc Phương không đồng ý Quyết định số 6411/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông và tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với 02 nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn theo đơn giá 2.342.000 đồng/m² và đất nông nghiệp đơn giá 555.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 15.000.000 đồng/m².

- Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 theo đơn giá 3.490.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường giá 6.000.000 đồng/m².

Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của đại diện các cơ quan liên quan tham dự đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng - Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất với Báo cáo số 197/BC-TT ngày 13/9/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Phương; nội

dung ông Phương khiếu nại không đồng ý bồi thường đất ở nông thôn theo đơn giá 2.342.000 đồng/m² và đất nông nghiệp đơn giá 555.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 15.000.000 đồng/m²; không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 theo đơn giá 3.490.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường giá 6.000.000 đồng/m² là không có cơ sở để xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 3 Điều 62, khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; 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 10178/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành; căn cứ Quyết định số 11812/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành (bổ sung).

Căn cứ Phụ lục 1-d ban hành kèm Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 893/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Phương diện tích 67,3m² đất ở nông thôn (ONT) vị trí 4 đơn giá 2.324.000 đồng/m², 76,4m² đất nông nghiệp (CLN) vị trí 4 với đơn giá 555.000 đồng/m²; diện tích 130,05m² nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung ông Phương yêu cầu bồi thường đất với giá 15.000.000 đồng/m², bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 6.000.000 đồng/m² là không có cơ sở để xem xét.

Quyết định số 6411/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Phương là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 29/7/2024 của ông Nguyễn Ngọc Phương.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 6411/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Ngọc Phương là đúng.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Phương, cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc Phương.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Ngọc Phương qua đường bưu chính và được niêm yết công khai tại Trụ sở Ban Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011 và thông báo công khai trên Công 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 Ngọc Phương có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Tân Hiệp, ông Nguyễn Ngọc Phương 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 Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCĐ.

P.2024.LT



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Sơn Hùng