

Số: 1897/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Sa
(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 15/4/2024 của ông Nguyễn Ngọc Sa, địa chỉ: Số A4/400A, khu phố 4, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, số điện thoại: 0939740023).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 83/BC-TT ngày 05/6/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1325/TT-NV2 ngày 17/6/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Ngọc Sa, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn đề ngày 15/4/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với người khiếu nại tại Biên bản ngày 14/5/2024, thể hiện:

Ông Nguyễn Ngọc Sa không đồng ý Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND thành phố Biên Hòa về bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Sa do thu hồi đất để 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).

Ông Nguyễn Ngọc Sa tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Yêu cầu bồi thường các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hòa theo vị trí 2 đường Đặng Văn Tron vì cho rằng vị trí các thửa đất trên cách đường Đặng Văn Tron khoảng 87m và bề rộng con hẻm tiếp giáp khu đất có vị trí hẹp nhất là 3,5m nên thuộc vị trí 2 đường Đặng Văn Tron.



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

Ngày 25/3/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 668/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Ngọc Sa, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Sa.

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 426/TB-UBND ngày 06/4/2022 thu hồi diện tích 1.291,2m² đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hòa, Thông báo số 462/TB-UBND và Thông báo số 463/TB-UBND cùng ngày 07/4/2022 thu hồi diện tích 441,9m² đất thuộc thửa đất số 74 và thu hồi diện tích 158m² đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 67 phường Hiệp Hòa.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 1011/UBND ngày 29/11/2022 của UBND phường Hiệp Hòa, thể hiện: Các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hòa có mục đích sử dụng đất là đất trồng lúa nước (LUK), đã được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 831199; số BH 831200, số BH 867001 cùng ngày 21/5/2012 cho ông Nguyễn Ngọc Sa.

Theo Công văn số 2707/VPĐK.BH-TTLT ngày 05/5/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa về việc cung cấp thông tin vị trí các thửa đất thuộc Dự án, thể hiện: Các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hòa của ông Nguyễn Ngọc Sa thuộc vị trí 3, đường Đặng Văn Tron, đoạn tiếp theo đến sông Cái, phường Hiệp Hòa.

Ngày 18/12/2023, UBND thành phố Biên Hòa ban hành các Quyết định số 1540/QĐ-UBND, số 1541/QĐ-UBND và số 1542/QĐ-UBND thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc Sa gồm các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hòa với tổng diện tích thu hồi là 1.891,1m² bao gồm: Diện tích 158m² đất thuộc thửa đất số 73, diện tích 441,9m² đất thuộc thửa đất số 74 và diện tích 1.291,2m² đất thuộc thửa đất số 25.

Ngày 18/12/2023, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1536/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Sa với tổng số tiền 4.798.374.000 đồng; trong đó, bồi thường đất nông nghiệp đối với các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hòa theo vị trí 3 đường Đặng Văn Tron (đoạn tiếp theo tới sông Cái).

Theo Biên bản ngày 22/02/2024 do Thanh tra thành phố Biên Hòa phối

hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hoà, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và UBND phường Hiệp Hoà kiểm tra hiện trạng đối với các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hoà, thể hiện: Thửa đất số 73, số 74 không tiếp giáp đường phố, đường giao thông chính hay hẻm và chỉ tiếp giáp thửa đất số 25. Thửa 25 tiếp giáp trực tiếp với hẻm đường đất, từ thửa đất ra đường giao thông chính (đường Đặng Văn Tron) có khoảng cách 87m, bề rộng hẻm nơi hẹp nhất là 3,5m (tại vị trí thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 68).

Ngày 04/3/2024, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa có Công văn số 1569/VPĐK.BH-TTLT cung cấp thông tin vị trí các thửa đất thuộc Dự án, thể hiện: Qua kiểm tra, đối chiếu bản đồ địa chính phường Hiệp Hoà và căn cứ Điều 6, 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 thì thửa đất số 73 và số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 không tiếp giáp đường phố, đường giao thông chính hay hẻm mà tiếp giáp thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68. Thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính 68 tiếp giáp hẻm đường đất; khoảng cách từ thửa đất số 25 đến đường Đặng Văn Tron là 99m; bề rộng nơi hẹp nhất của hẻm là 2,46m (tại vị trí thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 68); bề rộng nơi rộng nhất của hẻm là 10,3 m (tại thửa đất số 24 và số 25, tờ bản đồ địa chính số 68); các thửa đất thuộc vị trí 3 đường Đặng Văn Tron (đoạn tiếp theo tới sông Cái).

Theo Biên bản đối thoại ngày 14/3/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa đối thoại với ông Nguyễn Ngọc Sa, thể hiện ý kiến của UBND phường Hiệp Hoà: Theo bản đồ địa chính phường Hiệp Hoà thì chỗ hẹp nhất đoạn đường hẻm ra đường Đặng Văn Tron nhỏ hơn 3m, thực tế sử dụng chỗ hẹp nhất từ thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 ra đường Đặng Văn Tron lớn hơn 3m là do các hộ dân tự ý chừa đất để mở rộng đường giao thông.

Căn cứ 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; tại khoản 6 Điều 3 quy định: "... *Nền đường hiện hữu là phạm vi chiếm đất của đường giao thông (tính từ chân đường đắp hoặc đỉnh đường đào hoặc từ vỉa hè) được thể hiện theo bản đồ địa chính*", tại khoản 1 Điều 6 quy định: "*Đất nông nghiệp tại đô thị phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại đô thị quy định tại khoản 1 Điều 7 của quy định này*", tại khoản 1 Điều 7 quy định: "1. *Tại đô thị gồm 4 cấp vị trí: a) Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường phố. b) Vị trí 2: Bao gồm các trường hợp sau: Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường phố $\leq 600m$; Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường phố $\leq 400m$. c) Vị trí 3: Bao gồm các trường hợp sau... Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $< 3m$, cách đường phố $\leq 200m$* " và tại khoản 2 Điều 12 quy định: "2. *Đối với các thửa đất cùng một chủ sử dụng: Trường hợp các*



thửa đất tiếp giáp phía sau thửa đất mặt tiền có cùng chủ sử dụng với thửa đất mặt tiền (liền khoảnh), thì được xác định cùng vị trí (một khu đất) với thửa đất mặt tiền đó...”; tại khoản 5 Điều 12 quy định: “Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá. Trường hợp đường hẻm được nâng cấp mở rộng theo hình thức xã hội hóa mà chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính thì độ rộng hẻm được xác định theo độ rộng thực tế đã hoàn thành”.

Như vậy, thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính 68 phường Hiệp Hòa tiếp giáp hẻm đường đất, có khoảng cách từ thửa đất số 25 ra đường Đặng Văn Tron là 99m, bề rộng hẻm nơi hẹp nhất theo bản đồ địa chính là 2,46m, không phải là đường được nâng cấp mở rộng theo hình thức xã hội hóa; các thửa đất số 73 và số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 tiếp giáp với thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 (không tiếp giáp đường phố, đường giao thông chính hay hẻm) và các thửa đất cùng thuộc chủ sử dụng là ông Nguyễn Ngọc Sa nên đều thuộc vị trí 3 đường Đặng Văn Tron (đoạn tiếp theo tới sông Cái). Căn cứ các quy định trên, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Sa, theo đó bồi thường, hỗ trợ các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 theo đất nông nghiệp, vị trí 3 đường Đặng Văn Tron (đoạn tiếp theo tới sông Cái) là đúng quy định.

Việc ông Nguyễn Ngọc Sa khiếu nại yêu cầu bồi thường các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hòa theo vị trí 2 đường Đặng Văn Tron là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Nguyễn Ngọc Sa vào ngày 13/6/2024, thể hiện:

- Ông Nguyễn Ngọc Sa trình bày: Khiếu nại, yêu cầu bồi thường các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hòa theo vị trí 2 đường Đặng Văn Tron vì cho rằng vị trí các thửa đất trên cách đường Đặng Văn Tron khoảng 87m và bề rộng con hẻm tiếp giáp khu đất có vị trí hẹp nhất là 3,5m nên thuộc vị trí 2 đường Đặng Văn Tron.

- 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 Thắng – Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất Báo cáo số 83/BC-TT ngày 05/6/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Sa; nội dung ông Sa khiếu nại yêu cầu bồi thường các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hòa theo vị trí 2 đường Đặng Văn Tron là không có cơ sở xem xét.

Sau khi được đại diện các Sở, ngành, UBND thành phố Biên Hòa và Chánh Thanh tra tỉnh - người chủ trì buổi đối thoại trao đổi, phân tích, giải thích

các quy định pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại; ông Nguyễn Ngọc Sa nêu ý kiến thống nhất với kết quả xác minh khiếu nại của Thanh tra tỉnh và kết luận của người chủ trì về nội dung khiếu nại.

V. Kết luận

Theo Công văn số 2707/VPĐK.BH-TTTL ngày 05/5/2023 và Công văn số 1569/VPĐK.BH-TTTL ngày 04/3/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa cung cấp thông tin vị trí các thửa đất thuộc Dự án, Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày 22/02/2024 của Thanh tra thành phố Biên Hòa, theo ý kiến của UBND phường Hiệp Hoà tại Biên bản đối thoại giải quyết khiếu nại ngày 14/3/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, thể hiện: Thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 không tiếp giáp đường phố, đường giao thông chính hay hẻm và tiếp giáp thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hoà. Thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính 68 tiếp giáp hẻm đường đất, không phải là đường được nâng cấp mở rộng theo hình thức xã hội hoá, cách đường Đặng Văn Tron 99m; theo bản đồ địa chính phường Hiệp Hoà, bề rộng nơi hẹp nhất của hẻm là 2,46m (tại vị trí thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 68); chỗ hẹp nhất từ thửa đất số 25 ra đường Đặng Văn Tron lớn hơn 3m là do các hộ dân tự ý chừa đất để mở rộng đường giao thông.

Căn cứ khoản 6 Điều 3, khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 7 và khoản 2, khoản 5 Điều 12 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, trường hợp các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hoà loại đất nông nghiệp của ông Nguyễn Ngọc Sa được xác định thuộc vị trí 3 đường Đặng Văn Tron, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Sa, theo đó bồi thường, hỗ trợ các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 theo vị trí 3 đường Đặng Văn Tron (đoạn tiếp theo tới sông Cái) là đúng quy định.

Nội dung ông Nguyễn Ngọc Sa khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ các thửa đất số 73, số 74, tờ bản đồ địa chính số 67 và thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 68 phường Hiệp Hoà theo vị trí 2 là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Sa 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 15/4/2024 của ông Nguyễn Ngọc Sa.



b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Ngọc Sa là đúng.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Sa, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Sa.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Ngọc Sa 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 Ngọc Sa 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 Hiệp Hòa, ông Nguyễn Ngọc Sa 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