

Số: 132 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bạch Huệ
(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 18/9/2024 của bà Nguyễn Thị Bạch Huệ, địa chỉ: 314/43, tổ 3, khu phố 2, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0943976009);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 223/BC-TT ngày 24/10/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 3114/TT-NV2 ngày 25/12/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị Bạch Huệ, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 18/9/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với bà Nguyễn Thị Bạch Huệ tại Biên bản ngày 02/10/2024, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Bạch Huệ không đồng ý Quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà do thu hồi đất để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phường Thống Nhất và phường Tân Mai. Bà Huệ tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Khiếu nại, yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 153,7m² đất ở bị thu hồi thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất, vị trí 2 với đơn giá 42.005.600 đồng/m². Vì bà Huệ cho rằng thửa đất bị thu hồi của gia đình bà có vị trí đẹp, chỉ cách mặt tiền đường Phạm Văn Thuận khoảng 60m², đường hẻm trước đất nhà bà có bề rộng khoảng 8m đã trải nhựa, hiện tại đang

kinh doanh nên bà đề nghị được bồi thường bằng với giá đất ở vị trí 1 từ sau mét 50 đến hết mét 100 đường Phạm Văn Thuận của Dự án.

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

Ngày 06/9/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 3941/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Bạch Huệ, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bạch Huệ.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phường Thống Nhất và phường Tân Mai, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo số 1367/TB-UBND ngày 02/6/2020 thu hồi diện tích 153,7m² đất ở thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất của bà Nguyễn Thị Bạch Huệ.

Ngày 07/7/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa có Công văn số 3815/VPĐK.BH-ĐKTK cung cấp thông tin đất đai, vị trí thửa đất thể hiện: Thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất, có vị trí 2, hẻm bê tông, đường Phạm Văn Thuận.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 92/GXN ngày 14/9/2020 của UBND phường Thống Nhất xác nhận: Thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất có diện tích 153,7m² đất ở, nhà đất đã được cấp Giấy CNQSHNƠ và QSDĐO số 4701060281 ngày 07/5/2001 cho ông Nguyễn Văn Tân và bà Trần Thị Cảnh, đến ngày 21/11/2001 sang nhượng cho bà Nguyễn Thị Bạch Huệ được UBND tỉnh Đồng Nai xác nhận, trong đó diện tích đất ở được công nhận là 139m², diện tích chưa được công nhận là 14,7m² do nằm trong quy hoạch mở đường, phần diện tích chưa được công nhận có nguồn gốc giống như phần diện tích đất đã được công nhận, mục đích sử dụng đất ở. Sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 23/10/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3915/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, theo đó đất ở đô thị, vị trí 2 (hẻm bê tông), đường Phạm Văn Thuận có đơn giá là 22.631.000 đồng/m²; đất ở vị trí 1 đoạn từ sau mét 50 đến hết mét 100 có đơn giá 42.005.600 đồng/m².

Ngày 28/12/2021, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4322/QĐ-UBND thu hồi diện tích 153,7m² đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất và Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Bạch Huệ với tổng số tiền 3.885.263.000 đồng, trong đó bồi thường diện tích 153,7m² đất ở đô thị, vị trí 2 (bê tông) đường Phạm Văn Thuận với giá 22.631.000 đồng/m².

Căn cứ Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024, tại

khoản 1 Điều 7 của Quy định ban hành kèm theo quyết định quy định về phân vị trí đất phi nông nghiệp: “*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 $\leq 600m$; ...*”.

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 3915/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Bạch Huệ đối với diện tích 153,7m² đất ở đô thị thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất, vị trí 2 (bê tông) đường Phạm Văn Thuận với giá 22.631.000 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung bà Nguyễn Thị Bạch Huệ khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 153,7m² đất ở bị thu hồi thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất, vị trí 2 với giá 42.005.600 đồng/m² tương tự như giá đất ở vị trí 1 (từ sau mét 50 đến hết mét 100) đường Phạm Văn Thuận là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Bạch Huệ vào ngày 19/12/2024, thể hiện:

- Bà Nguyễn Thị Bạch Huệ trình bày: Khiếu nại, yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 153,7m² đất ở bị thu hồi thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất, vị trí 2 với đơn giá 42.005.600 đồng/m² vì thửa đất bị thu hồi của gia đình bà có vị trí đẹp, chỉ cách mặt tiền đường Phạm Văn Thuận khoảng 60m², đường hẻm trước đất nhà bà có bề rộng khoảng 8m đã trải nhựa, hiện tại đang kinh doanh nên bà đề nghị được bồi thường bằng với giá đất ở vị trí 1 từ sau mét 50 đến hết mét 100 đường Phạm Văn Thuận của Dự án.

- 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 kết quả xác minh đơn khiếu nại và hướng đề xuất, kiến nghị giải quyết của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 223/BC-TT ngày 24/10/2024; nội dung



bà Nguyễn Thị Bạch Huệ khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 153,7m² đất ở bị thu hồi thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất, vị trí 2 với giá 42.005.600 đồng/m² tương tự như giá đất ở vị trí 1 (từ sau mét 50 đến hết mét 100) đường Phạm Văn Thuận là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Tại thời điểm thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Bạch Huệ căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 7 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024; 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 3915/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Bạch Huệ đối với diện tích 153,7m² đất ở đô thị thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất, vị trí 2 (hẻm bê tông) đường Phạm Văn Thuận với giá 22.631.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc bà Nguyễn Thị Bạch Huệ khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 153,7m² đất ở thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất, vị trí 2 với đơn giá 42.005.600 đồng/m² tương tự như giá đất ở vị trí 1 từ sau mét 50 đến hết mét 100 đường Phạm Văn Thuận là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bạch Huệ là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 18/9/2024 của bà Nguyễn Thị Bạch Huệ.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Bạch Huệ là đúng.

c) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Bạch Huệ, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Bạch Huệ.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Bạch Huệ 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, bà Nguyễn Thị Bạch Huệ 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 Thống Nhất, bà Nguyễn Thị Bạch Huệ 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;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Chánh, PCVP phụ trách TCD;
 - Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, THNC, BTCD.
- TTH.QĐ.2025



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

