

Số: 133/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn Minh
(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 09/9/2024 của ông Nguyễn Tấn Minh, địa chỉ Cư xá 12 Võ Thị Sáu, phường Quyết Thắng (nay là phường Trung Dũng), thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0918303777 hoặc 0909533335);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 224/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 ông Nguyễn Tấn Minh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 09/9/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Tấn Minh tại Biên bản ngày 01/10/2024, thể hiện:

Ông Nguyễn Tấn Minh không đồng ý Quyết định số 3736/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Tấn Minh và bà Nguyễn Thị Mùi do thu hồi đất để thực hiện Dự án đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toàn, thành phố Biên Hoà. Ông Minh tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Không đồng ý bồi thường diện tích 592,3m² đất thu hồi với giá 2.590.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp với đơn giá là 9.000.000 đồng/m² vì ông Minh cho rằng: Tại Thông báo nộp thuế số 223305573/TBNT-PNN ngày 18/3/2022 của Chi cục Thuế khu vực Biên Hoà -



Vĩnh Cửu đã xác định đất của gia đình ông là đất phi nông nghiệp và từ năm 2012 đến nay gia đình ông đóng thuế sử dụng đất là đất ở đô thị.

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

Ngày 15/8/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 3736/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Tấn Minh, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Tấn Minh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản (đoạn qua phường Thống Nhất), UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo số 390/TB-UBND ngày 02/3/2021 thu hồi diện tích 592,3m² đất thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 phường Thống Nhất, thành phố Biên Hoà của ông Nguyễn Tấn Minh và bà Nguyễn Thị Mùi.

Ngày 09/3/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa có Công văn số 1378/VPĐK.BH-ĐKTK xác định thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 phường Thống Nhất thuộc vị trí 4, không giáp hẻm, đường Huỳnh Văn Hớn.

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/4/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa, UBND phường Thống Nhất, UBMTTQ phường Thống Nhất với ông Minh, bà Mùi, thể hiện: Trên thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 không có nhà, vật kiến trúc, có: Mái hiên, chuồng gà và có một số cây trồng như trứng cá, sung, bàng, chuối...

Ngày 12/8/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2757/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản; theo đó, đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đất bằng chưa sử dụng đường Huỳnh Văn Hớn, vị trí 4 có đơn giá là 2.590.000 đồng/m².

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 183/GXN ngày 18/5/2022 của UBND phường Thống Nhất, thể hiện: Thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 có diện tích 592,3m² đất do bà Nguyễn Thị Nhân nhận chuyển nhượng của ông (bà) Huỳnh Kim Phụng và Nguyễn Thị Trọng năm 1982, sử dụng đến năm 1993 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thành. Đến năm 1999, bà Thành chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mùi, bà Mùi đã kê khai đăng ký theo Biên nhận hồ sơ số 3337/TTKTĐC ngày 10/5/1999, diện tích thực tế sử dụng 592,3m² giảm 141,8m² so với hồ sơ kê khai, nguyên nhân chênh lệch do hộ dân xác định lại mốc ranh theo Bản vẽ trích lục và đo chính lý thửa đất bản đồ địa chính số 550/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hoà ngày 17/01/2017; sử dụng ổn định, không tranh chấp. Vật

kiến trúc xây dựng năm 2000, không bị xử phạt về đất đai, xây dựng. Hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Nguyễn Tấn Minh - bà Nguyễn Thị Mùi không thuộc đối tượng được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư.

Ngày 05/9/2022, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1032/QĐ-UBND thu hồi diện tích 592,3m² đất thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 phường Thống Nhất của hộ ông Nguyễn Tấn Minh và bà Nguyễn Thị Mùi và Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Minh, bà Mùi với tổng số tiền 1.607.219.000 đồng, trong đó: Bồi thường diện tích 592,3m² đất trồng cây hàng năm, vị trí 4, đường Huỳnh Văn Hớn với đơn giá 2.590.000 đồng/m².

Ngày 21/10/2024, Thanh tra tỉnh tổ chức cuộc họp với các đơn vị, địa phương gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường Thống Nhất, kết quả thể hiện:

- Ý kiến của UBND phường Thống Nhất: Hiện trạng thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 phường Thống Nhất là cây trồng, chuồng gà, không có nhà ở.

- Ý kiến của UBND thành phố Biên Hòa:

+ Về việc xác định đất nông nghiệp: Việc tính toán bồi thường được căn cứ vào giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Thống Nhất, hiện trạng sử dụng đất không có nhà ở và trong hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy thể hiện tại Tờ trình nguồn gốc đất của thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 phường Thống Nhất là đất trồng, trồng hoa màu, chưa xây cất nhà ở; vì vậy, căn cứ khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013, căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2012/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định loại đất bồi thường là đất nông nghiệp. Việc UBND thành phố Biên Hòa bồi thường cho hộ ông Minh diện tích 592,3m² đất nông nghiệp với giá 2.590.000 đồng/m² là đúng quy định.

+ Việc công dân kê khai thuế là đất phi nông nghiệp: Đây không phải là cơ sở để thực hiện công tác thu hồi đất, tính toán bồi thường về đất; nội dung này tại biên bản đối thoại Lãnh đạo UBND thành phố Biên Hòa có giao "*Chi Cục thuế khu vực Biên Hòa - Vĩnh Cửu phối hợp với UBND phường Thống Nhất xác định chính xác tiền thuế sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Mùi đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 phường Thống Nhất*". Do đó, UBND thành phố Biên Hòa sẽ có văn bản giao Chi cục Thuế Biên Hòa phối hợp cùng UBND phường Thống Nhất để xử lý.

- Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 183/GXN ngày 18/5/2022 của UBND phường Thống Nhất không thể hiện thông tin có nhà trên đất. Căn cứ Công văn số 1173/CNBH-ĐKTK ngày 11/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hòa trả lời cho bà Mùi về việc thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 không đủ điều kiện xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã có



thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và UBND phường Thống Nhất xác nhận không có tài sản trên đất; vì vậy, thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 43 không có cơ sở để bồi thường theo loại đất ở.

Căn cứ khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định căn cứ để xác định loại đất: “*Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì việc xác định loại đất thực hiện theo quy định của Chính phủ*”; căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2012/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây: Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng*”;

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 2757/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Tấn Minh, bà Nguyễn Thị Mùi đối với diện tích 592,3m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí 4, đường Huỳnh Văn Hớn với giá 2.590.000 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung ông Nguyễn Tấn Minh khiếu nại đề nghị bồi thường diện tích đất bị thu hồi theo giá đất phi nông nghiệp với đơn giá là 9.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Nguyễn Tấn Minh vào ngày 19/12/2024, thể hiện:

- Ông Nguyễn Tấn Minh trình bày: Không đồng ý bồi thường diện tích 592,3m² đất bị thu hồi với giá 2.590.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp với đơn giá là 9.000.000 đồng/m² vì ông Minh cho rằng: Tại Thông báo nộp thuế số 223305573/TBNT-PNN ngày 18/3/2022 của Chi cục Thuế khu vực Biên Hoà - Vĩnh Cửu đã xác định đất của gia đình ông là đất phi nông nghiệp và từ năm 2012 đến nay gia đình ông đóng thuế sử dụng đất là đất ở đô thị.

- 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 224/BC-TT ngày 24/10/2024; nội dung ông Nguyễn Tấn Minh khiếu nại đề nghị bồi thường diện tích 592,3m² theo giá đất phi nông nghiệp với đơn giá là 9.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Tại thời điểm thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Tấn Minh căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 4 Điều 11, khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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 2757/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi thực hiện Dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Tấn Minh, bà Nguyễn Thị Mùi đối với diện tích 592,3m² đất trồng cây hàng năm, vị trí 4, đường Huỳnh Văn Hớn với giá 2.590.000 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung ông Nguyễn Tấn Minh khiếu nại yêu cầu bồi thường theo giá đất phi nông nghiệp với giá là 9.000.000 đồng/m² mà Chi cục Thuế khu vực Biên Hoà - Vĩnh Cửu đã xác định tại Thông báo nộp thuế số 223305573/TBNT-PNN ngày 18/3/2022 là không có cơ sở.

Quyết định số 3736/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Tấn Minh 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 09/9/2024 của ông Nguyễn Tấn Minh.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 3736/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Tấn Minh là đúng.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Tấn Minh, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Tấn Minh và bà Nguyễn Thị Mùi.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Tấn Minh 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 Tấn Minh 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, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Thống Nhất, ông Nguyễn Tấn Minh 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, BTCĐ.

TTH.QĐ.2025

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng