

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 699 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé
(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 Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 15/9/2020 của bà Nguyễn Thị Bé, địa chỉ: Số 260/2, khu phố 2, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại lần hai đề ngày 15/9/2020 của bà Nguyễn Thị Bé và kết quả làm việc giữa Thanh tra tỉnh với ông Trịnh Quốc Tuấn – người được bà Bé ủy quyền tại Biên bản ngày 08/10/2020, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Bé không đồng ý Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết lần đầu đơn khiếu nại của bà đối với Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị Bé để thực hiện Dự án xây dựng Khu thương mại và nhà ở cao tầng theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, cụ thể:

Bà Nguyễn Thị Bé khiếu nại không đồng ý bồi thường diện tích 200m² đất ở (thuộc một phần thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất) với giá 50.166.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 89.300.000 đồng/m² vì cho rằng giá đất ở tại khu vực này, theo giá thị trường giao dịch thực tế với giá sàn là 89.300.000 đồng/m² (mức giá thấp nhất thị trường đang giao dịch).

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

Ngày 28/7/2020, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết



định số 3906/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Báo cáo số 268/BC-TT ngày 27/11/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé và Báo cáo số 367/TT-NV2 ngày 26/02/2021 về kết quả đối thoại của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Ngày 20/11/2019, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2512/QĐ-UBND về việc bồi thường bổ sung cho bà Nguyễn Thị Bé do bị thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng Khu thương mại và nhà ở cao tầng theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, theo đó hộ bà Bé được bồi thường đất ở với giá 50.166.000 đồng/m².

Không đồng ý quyết định bồi thường bổ sung nêu trên; bà Bé có đơn khiếu nại đề ngày 15/01/2020 gửi UBND thành phố Biên Hòa, trong đó có nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở theo giá đất do Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín thẩm định với giá đất ở là 89.300.000 đồng/m². Ngày 28/7/2020, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3906/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND thành phố Biên Hòa, bà Bé tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung nêu ở Mục I trên.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc nhà đất số 32 ngày 08/3/2011 và số 90/GXN ngày 23/7/2009 của UBND phường Thống Nhất; Hồ sơ Kỹ thuật thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 03/3/2008; Văn bản số 11914/UBND-ĐT ngày 30/8/2018 của UBND thành phố Biên Hòa về việc xử lý hồ sơ bồi thường của bà Bé và Biên bản ngày 21/9/2018 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa làm việc với bà Nguyễn Thị Bé xác định loại đất bị thu hồi, thể hiện: Thực hiện dự án xây dựng Khu thương mại và nhà ở cao tầng theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, hộ bà Nguyễn Thị Bé có diện tích 338,5m² đất thu hồi bao gồm 200m² đất ở đô thị vị trí 1 đường Võ Thị Sáu và 138,5m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất.

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 như sau: "*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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định 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 về giá đất: "*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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể.*";

Ngày 31/7/2019, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 2385/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 78 tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất thuộc dự án Khu thương mại và nhà ở cao tầng theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, theo đó giá đất ở đô thị đường Võ Thị Sáu vị trí 1 có giá cụ thể là 50.166.000 đồng/m².

Căn cứ các quy định trên, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 phê duyệt bồi thường bổ sung diện tích 200m² đất ở đô thị vị trí 1 đường Võ Thị Sáu với giá cụ thể là 50.166.000 đồng/m² cho hộ bà Nguyễn Thị Bé là đúng quy định.

Bà Nguyễn Thị Bé khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở với giá 89.300.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 24/02/2021 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Trịnh Quốc Tuấn (người được bà Nguyễn Thị Bé ủy quyền), thể hiện:

- Ông Trịnh Quốc Tuấn trình bày: Không đồng ý Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Bé, bà Nguyễn Thị Bé không đồng ý giá bồi thường diện tích 200m² đất ở (thuộc một phần thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất) với giá 50.166.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 89.300.000 đồng/m².

- 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 chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất với Báo cáo số 268/BC-TT ngày 27/11/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé.

V. Kết luận:

- 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; căn cứ khoản 1, Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, căn cứ Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 10 phường Thống Nhất thuộc dự án Khu thương mại và nhà ở cao tầng theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 về việc bồi thường bổ sung diện tích 200m² đất ở đô thị vị trí 1 đường Võ Thị Sáu với giá cụ thể 50.166.000 đồng/m² cho hộ bà Nguyễn Thị Bé là đúng theo quy định.

- Việc bà Nguyễn Thị Bé khiếu nại không đồng ý bồi thường diện tích 200m² đất ở đô thị với giá 50.166.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 89.300.000 đồng/m² là không có cơ sở.



* Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 (lần đầu) giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 3906/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa là đúng;

b) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé, UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường Thống Nhất, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định hành chính số 2512/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 về phê duyệt bồi thường bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị Bé để thực hiện dự án Khu thương mại và nhà ở cao tầng theo quy hoạch tại phường Thống Nhất.

Điều 2. Giao UBND thành phố Biên Hòa công bố, gửi Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Bé (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 20/3/2021, để lưu vào hồ sơ giải quyết khiếu nại);

Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở Ban 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 của UBND tỉnh.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Nguyễn Thị Bé không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Đồng Nai thì bà Nguyễn Thị Bé có quyền khởi kiện UBND tỉnh Đồng Nai 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 và bà Nguyễn Thị Bé có 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, PCT Thái Bảo;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Biên Hòa để công bố đến công dân;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Trưởng + Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD.

<TTH.QĐ.2021>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Thái Bảo