

Số: 249 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Thanh Quang
(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;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Xét đơn khiếu nại ngày 20/7/2021 của ông Trần Thanh Quang, địa chỉ: Số 56, đường Trương Văn Bang, khu phố 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 20/7/2021 Giấy trình bày xác nhận nội dung khiếu nại đề ngày 10/8/2021 của ông Trần Thanh Quang, thể hiện:

Ông Trần Thanh Quang không đồng ý Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND huyện Trảng Bom về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Quang để thực hiện Dự án xây dựng đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, tại thị trấn Trảng Bom, cụ thể:

Ông Trần Thanh Quang không đồng ý bồi thường diện tích $250\text{m}^2/299,9\text{m}^2$ đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom theo loại đất nông nghiệp; đề nghị bồi thường theo loại đất ở.

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

Ngày 05/7/2021, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 2923/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Thanh Quang yêu cầu bồi thường diện tích $250\text{m}^2/299,9\text{m}^2$ đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom là đất ở.



III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Báo cáo số 222/BC-TT ngày 23/11/2021 về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Thanh Quang và Văn bản số 115/TT-NV2 ngày 14/01/2022 của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa tại thị trấn Trảng Bom, hộ ông Trần Thanh Quang có diện tích 299,9m² đất thu hồi thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom.

Ngày 27/12/2019, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6799/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Thanh Quang để thực hiện dự án; theo đó hộ ông Trần Thanh Quang được bồi thường diện tích 299,9m² đất thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom là đất nông nghiệp.

Không đồng ý quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ nêu trên; ông Quang có đơn khiếu nại đề ngày 17/01/2020 gửi UBND huyện Trảng Bom khiếu nại yêu cầu bồi thường trong diện tích 299,9m² đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom có diện tích 250m² là đất ở. Ngày 05/7/2021, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 2923/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại nêu trên của ông Trần Thanh Quang. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Trảng Bom, ông Quang 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 đất, nhà, vật kiến trúc của UBND thị trấn Trảng Bom ngày 25/6/2019 thể hiện: Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 47 thị trấn Trảng Bom diện tích 409,1 m², diện tích thu hồi 299,9 m² loại đất CLN, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất có nguồn gốc do UBND xã Trảng Bom (nay là thị trấn Trảng Bom) giao đất cho ông Trần Ngọc Danh vào năm 1985 theo quy hoạch di dời trồng cây cao su từ vườn ngô. Đến năm 2002, ông Danh sang nhượng một phần diện tích đất cho ông Trần Thanh Quang; đến năm 2014 ông Quang cho con (chưa lập thủ tục tách thửa), sử dụng ổn định không tranh chấp, ông Quang đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo Biên nhận hồ sơ số 2553 ngày 29/8/2018.

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 23/11/2018 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom, thể hiện: Trên thửa đất số 156 không có nhà, có 15 trụ bê tông cấp sau hàng rào, hàng rào xây gạch 20m² (40 x 0,5), giếng đào và trồng một số cây trồng như: vú sữa, lồng mứt, dâu, nhãn, anh đào, rau màu.

Theo Phiếu cung cấp thông tin thửa đất ngày 02/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Trảng Bom xác nhận thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom có mục đích sử dụng là: ODT + CLN. Ngày 26/02/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom đã có Văn bản số 1225/VPĐK.TB-ĐDBĐ đính chính thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 từ mục đích sử dụng là: ODT + CLN thành mục đích sử dụng là: BHK.

Ngày 19/10/2021, Thanh tra tỉnh tổ chức cuộc họp gồm đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, UBND huyện Trảng Bom để làm rõ những thông tin, cơ sở khiếu nại do ông Quang cung cấp liên quan đến thông báo thu hồi đất của UBND huyện Trảng Bom ghi đất thu hồi là đất ODT + CLN và các biên lai nộp thuế đất của ông Quang; kết quả cuộc họp thống nhất đề nghị UBND huyện Trảng Bom kiểm tra rà soát lại nội dung Thông báo thu hồi đất số 916/TB-UBND ngày 15/11/2018, Phiếu cung cấp thông tin thửa đất ngày 02/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom có nội dung thể hiện loại đất thu hồi của ông Quang là đất ở; Chi cục Thuế khu vực Trảng Bom - Thống Nhất kiểm tra rà soát về việc ủy nhiệm thu và việc kê khai lập bộ quản lý thu thuế nhà đất; xác định thửa đất, số tiền và diện tích, loại đất đóng thuế tại các Biên lai thuế nhà đất số 000054 (thu cho năm 2003 và năm 2004) và số 0015462 ký hiệu AV/2013. Kết quả rà soát của các đơn vị thể hiện:

- Về loại đất thu hồi của ông Trần Thanh Quang:

Theo Báo cáo số 1044/BC-UBND ngày 10/11/2021 của UBND huyện Trảng Bom về kết quả kiểm tra rà soát các nội dung theo Biên bản họp ngày 19/10/2021 của Thanh tra tỉnh, thể hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom ghi thông tin loại đất tại Phiếu cung cấp thông tin thửa đất ngày 02/7/2019 là có sai sót về loại đất. Ngày 26/02/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom đã có Văn bản số 1225/VPĐK.TB-ĐDBĐ đính chính thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 từ ODT+CLN thành BHK. Qua rà soát, hồ sơ kỹ thuật thửa đất và hồ sơ thu hồi đất và hiện trạng sử dụng đất ghi nhận tại Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở do Hội đồng bồi thường Dự án lập ngày 23/11/2018, thể hiện: Hiện trạng trên đất đang trồng cây lâu năm, không có nhà ở trên đất.

- Về việc kê khai nộp thuế đất của ông Trần Thanh Quang:

Theo Văn bản số 1657/CCTKV.KK-KTT ngày 26/10/2021 của Chi cục Thuế khu vực Trảng Bom – Thống Nhất phúc đáp về việc kê khai lập bộ thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của ông Trần Thanh Quang, thể hiện:

+ Đối với thuế nhà đất, ông Trần Thanh Quang không kê khai tờ khai nên Chi cục Thuế không lập bộ thuế, do vậy không có thông tin về thửa đất (số tờ, số thửa). Đối với thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, ông Trần Thanh Quang không kê khai thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom, do đó Chi cục Thuế không lập bộ cho thửa đất này. Tuy nhiên, năm 2012 ông Trần Thanh Quang có kê khai cho thửa đất số 226, tờ bản đồ địa chính số 42 tại thị trấn Trảng Bom với diện tích là 286,7m². Trên cơ sở tờ khai thuế đã được UBND xã, thị trấn xác nhận, Chi cục Thuế đã lập bộ với số thuế phải nộp là 120.828 đồng.

+ Đối với Biên lai thuế nhà đất số 000054 ký hiệu AX/04-B: Trên biên lai thuế nhà đất số 000054 ký hiệu AX/04-B thể hiện diện tích 250m² thu cho 02 năm 2003 và năm 2004 với số tiền là 40.000 đồng, được xác định là mức đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp.



+ Đối với Biên lai số 0015462 ký hiệu AV/2013: hồ sơ không có tờ khai thuế, Chi cục Thuế không lập bộ quản lý nên không có cơ sở xác định nộp cụ thể cho thửa đất nào. Tuy nhiên số tiền đã nộp năm 2013 là 90.000 đồng được xác định là đóng thuế đất ở vị trí 1 đường Trương Văn Bang.

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 20/7/2021, ông Quang cho rằng ngoài thửa đất trên gia đình ông không còn thửa đất nào khác trên địa bàn thị trấn Trảng Bom. Tuy nhiên, theo xác minh của UBND huyện Trảng Bom thể hiện: Ngoài thửa đất số 156 tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom; trước đây, ông Quang còn sử dụng thửa đất số 226, tờ bản đồ địa chính số 42 thị trấn Trảng Bom; đã được UBND huyện Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông. Năm 2019, ông Quang đã cho tặng con là Trần Thanh Toàn thửa đất này, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/01/2019 cho ông Trần Thanh Toàn.

Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định loại đất như sau: “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: 1. 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...”, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Quang để thực hiện dự án, theo đó bồi thường diện tích 299,9m² đất theo loại đất nông nghiệp vị trí 2 thị trấn Trảng Bom là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Thanh Quang vào ngày 10/01/2022, thể hiện:

- Ông Trần Thanh Quang trình bày: Không đồng ý bồi thường diện tích 250m²/299,9m² đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom theo loại đất nông nghiệp; đề nghị bồi thường theo loại đất ở; nếu không bồi thường là đất ở thì ông Quang đề nghị hoán đổi đất theo quy định tại Điều 77 Luật Đất đai; ông Quang cho rằng tại Thông báo thu hồi đất số 916/TB-UBND ngày 15/11/2018 của UBND huyện Trảng Bom có ghi thu hồi 229,9m² là đất ODT + CLN tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 47 thị trấn Trảng Bom và hàng năm gia đình ông nộp thuế đất ở đầy đủ.

- Sau khi nghe ý kiến của công dân, ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan có liên quan tham gia buổi đối thoại và xem xét các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại tại Văn bản số 114/UBND-TCD ngày 06/01/2021) - Chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau:

Thông nhất với Báo cáo số 222/BC-TT ngày 23/11/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Thanh Quang yêu cầu bồi thường diện tích 250m²/299,9m² đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 156,

tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom là đất ở, là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận:

Thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất, hồ sơ thu hồi đất và hiện trạng sử dụng đất ghi nhận tại Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở do Hội đồng bồi thường Dự án lập ngày 23/11/2018, thể hiện: Hiện trạng trên đất đang trồng cây lâu năm, không có nhà ở trên đất.

Căn cứ căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về xác định loại đất, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 về việc phê duyệt bồi thường cho hộ ông Trần Thanh Quang diện tích 299,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom là đất nông nghiệp, là đúng quy định.

Việc ông Trần Thanh Quang khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 250m²/299,9m² đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom là đất ở, là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định 2923/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Trần Thanh Quang yêu cầu bồi thường diện tích 250m²/299,9m² đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom là đất ở, là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 20/7/2021 của ông Trần Thanh Quang;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2923/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom là đúng;

b) Yêu cầu ông Trần Thanh Quang, UBND huyện Trảng Bom, UBND thị trấn Trảng Bom, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 6799/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND huyện Trảng Bom về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Thanh Quang để thực hiện Dự án xây dựng đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa.

Điều 2. Giao UBND huyện Trảng Bom công bố, gửi Quyết định này đến ông Trần Thanh Quang (có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh trong tháng 02/2022, 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 ông Trần Thanh Quang không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Đồng Nai thì ông Trần Thanh Quang 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 huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND thị trấn Trảng Bom và ông Trần Thanh Quang 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;
 - Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
 - Thanh tra tỉnh;
 - UBND huyện Trảng Bom 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.2022>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng