

Số: 287/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Võ Văn Thông
(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 05/4/2021 của ông Võ Văn Thông, địa chỉ: Tổ 1, khu phố 4, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 05/4/2021 của ông Võ Văn Thông và Biên bản làm việc ngày 27/4/2021 giữa Thanh tra tỉnh với ông Võ Văn Thông, thể hiện:

Ông Võ Văn Thông không đồng ý Quyết định số 1211/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của UBND huyện Trảng Bom về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 5927/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Thông để thực hiện Dự án xây dựng đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, tại thị trấn Trảng Bom, cụ thể:

Ông Thông khiếu nại cho rằng Nhà nước xác định diện tích 147,4m² đất thuộc thửa đất số 32f, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom thu hồi để thực hiện dự án Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, tại thị trấn Trảng Bom là loại đất nông nghiệp là không đúng, yêu cầu xác định là loại đất ở. Căn cứ để ông Thông khiếu nại:

- Thời điểm ông Thông xây dựng nhà trên diện tích đất thu hồi là khoảng tháng 4 hoặc tháng 5 năm 2004, việc UBND huyện Trảng Bom xác định thời điểm ông Thông xây dựng nhà năm 2009 là không đúng thực tế.

- Theo Danh sách thu hồi đất của 111 trường hợp bị giải tỏa do thu hồi đất để xây dựng Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom (ban hành kèm theo Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 10/11/2008 của UBND huyện Trảng Bom), thì ông Võ Văn Thông có diện tích 202,3m² đất thu



hồi thuộc thửa đất số 32c (theo hồ sơ bồi thường năm 2020 lại xác định thuộc thửa đất số 32f), tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom được xác định loại đất là ODT+LNK.

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

Ngày 29/3/2021, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 1211/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Võ Văn Thông yêu cầu xác định diện tích 147,4m² đất thuộc thửa đất số 32f, 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 114/BC-TT ngày 09/6/2021 về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Võ Văn Thông và Văn bản số 115/TT-NV2 ngày 14/01/2022 của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Ngày 10/12/2020, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 5903/QĐ-UBND thu hồi diện tích 147,4m² đất thuộc thửa đất số 32f, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom của hộ ông Võ Văn Văn Thông để thực hiện dự án.

Ngày 10/12/2020, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 5927/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn Thông để thực hiện dự án; theo đó hộ ông Võ Văn Thông được bồi thường diện tích 147,4m² đất thuộc thửa đất số 32f, 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 nêu trên; ông Thông có đơn khiếu nại gửi UBND huyện Trảng Bom khiếu nại trong đó có nội dung yêu cầu xác định diện tích 147,4m² đất thuộc thửa đất số 32f, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom là đất ở. Ngày 29/3/2021, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 1211/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại nêu trên của ông Võ Văn Thông. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Trảng Bom, ông Thông 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 lập ngày 12/10/2020 thể hiện: Diện tích 147,4m² đất thuộc thửa đất số 32f, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom có nguồn gốc do UBND xã Trảng Bom 1 cũ giao đất cho bà Bạch Thị Đào vào năm 1986 theo quy hoạch di dời trồng cao su từ vườn ngô. Đến năm 1995, bà Đào tặng cho con là ông Võ Văn Thông một phần diện tích, sử dụng ổn định đến nay, không ai tranh chấp. Nhà xây dựng năm 2009. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Theo Văn bản số 4076/VPĐKĐĐ-CNTB ngày 04/6/2021 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom, thể hiện: Thửa

32f hiện nay là thửa tạm được tách từ thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom; nguyên nhân do hai lần đo đạc tại thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 47 xác định ranh giới thu hồi đất của nhiều chủ sử dụng, như sau: Bản đồ thu hồi đất năm 2008 thửa 32 được chia thành 3 thửa tạm khác nhau (thửa đất số 32a có diện tích $730,7m^2$, thửa đất số 32b có diện tích $207m^2$, thửa 32c có diện tích $202,3m^2$) để lập hồ sơ bồi thường cho các chủ sử dụng đất khác nhau; bản đồ năm 2018 thửa đất số 32 được chia thành 7 thửa tạm (thửa đất số 32a có diện tích $181,7m^2$, thửa đất số 32b có diện tích $180m^2$, thửa đất số 32c có diện tích $181,6m^2$, thửa đất số 32d có diện tích $182m^2$, thửa đất số 32e có diện tích $180,6m^2$, thửa đất số 32f có diện tích $178m^2$). Qua chồng ghép bản đồ thu hồi đất năm 2018 và bản đồ thu hồi đất năm 2008, kết quả: Thửa đất số 32f thu hồi của hộ ông Võ Văn Thông bản đồ thu hồi đất năm 2018 là một phần diện tích của thửa đất tạm số 32b và thửa đất tạm số 32c thuộc bản đồ thu hồi đất năm 2008.

- Theo Văn bản số 762/TNMT ngày 18/3/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom, thể hiện:

“+ Ngày 10/11/2008, UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định số 2908/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện việc giải phóng mặt bằng triển khai dự án xây dựng Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom (kèm theo Danh sách thu hồi đất của 111 trường hợp bị giải tỏa, trong đó có hộ ông Thông bị thu hồi thửa đất số 32c, tờ bản đồ số 47 thị trấn Trảng Bom, với mục đích sử dụng là đất ODT+LNK). Việc xác định mục đích sử dụng đất trong Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 10/11/2008 của UBND huyện Trảng Bom là căn cứ theo dữ liệu Bản đồ trích lục và đo tách bản đồ địa chính khu đất số 99/TĐĐC do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện thực hiện ngày 08/8/2007.

+ Ngày 04/12/2008, Hội đồng bồi thường huyện Trảng Bom mới tiến hành kiểm kê đất đai và tài sản bị thu hồi của ông Võ Văn Thông cho thấy hiện trạng sử dụng trên đất có 01 nhà vệ sinh ($2,5m \times 2,5m$) và một số cây điều, dầu.

+ Ngày 12/01/2018, UBND huyện Trảng Bom đã ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 10/11/2008 của UBND huyện Trảng Bom”.

- Theo Báo cáo số 437/UBND-TTH ngày 04/6/2021 của UBND huyện Trảng Bom về việc bổ sung kết quả rà soát liên quan đến đất thu hồi của ông Võ Văn Thông tại dự án, thể hiện: Theo hồ sơ kiểm đếm năm 2008 trên 02 thửa đất số 32c, số 32b chỉ có 01 nhà vệ sinh diện tích $2,5m \times 2,5m$ và một số cây như điều, dầu, chuối. Để đảm bảo cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho người dân có đất bị thu hồi được chính xác, ngày 28/9/2020 cán bộ địa chính thị trấn đã phối hợp với Trưởng khu phố, Trưởng Ban công tác mặt trận khu phố, đại diện tổ nhân dân khu phố và người dân sống lâu năm trên địa bàn xác nhận thời điểm xây dựng nhà của ông Võ Văn Thông là năm 2009.



Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định về bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: “1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.”;

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: “2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”;

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai: “2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất”;

Như vậy, thời điểm ông Võ Văn Thông xây dựng nhà vào năm 2009 (sau thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất số 3205/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 và sau thời điểm công bố quyết định thu hồi đất vào ngày 02/12/2008), căn cứ các quy định trên, UBND huyện Trảng Bom Quyết định số 5903/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 thu hồi diện tích 147,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 32f, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom của hộ ông Võ Văn Văn Thông và ban hành Quyết định số 5927/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 phê duyệt kinh phí bồi thường diện tích 147,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 32f, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom của hộ ông Thông là đất nông nghiệp, là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Võ Văn Thông vào ngày 10/01/2022, thể hiện:

- Ông Võ Văn Thông trình bày cho rằng thời điểm ông xây dựng nhà trên diện tích đất bị thu hồi là khoảng tháng 4 hoặc tháng 5 năm 2004 nên việc UBND huyện Trảng Bom xác định thời điểm ông xây dựng nhà năm 2009 là không đúng thực tế; đồng thời theo Danh sách thu hồi đất của 111 trường hợp bị giải tỏa do thu hồi đất để xây dựng Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa tại thị trấn Trảng Bom (ban hành kèm theo Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 10/11/2008 của UBND huyện Trảng Bom), theo đó trường hợp ông Võ Văn Thông bị thu hồi đất diện tích 202,3m² thuộc thửa đất số 32c, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom thì xác định là loại đất ODT+LNK (theo hồ sơ bồi thường năm 2020 lại xác định là thửa đất số 32f).

- 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 114/BC-TT ngày 09/6/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Võ Văn Thông yêu cầu bồi thường diện tích 147,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 32f, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom là đất ở, là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận:

Thời điểm ông Võ Văn Thông xây dựng nhà vào năm 2009 (sau thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất số 3205/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 và sau thời điểm công bố quyết định thu hồi đất vào ngày 02/12/2008), căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND huyện Trảng Bom ban Quyết định số 5927/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường cho hộ ông Võ Văn Thông diện tích 147,4m² thuộc thửa đất số 32f, tờ bản đồ địa chính số 47 thị trấn Trảng Bom là đất nông nghiệp, là đúng quy định.

Việc ông Võ Văn Thông khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 147,4m² đất thuộc thửa đất số 32f, 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 1211/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Võ Văn Thông yêu cầu bồi thường diện tích 147,4m² đất thuộc thửa đất

số 32f, 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 05/4/2021 của ông Võ Văn Thông;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1211/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom là đúng;

c) Yêu cầu ông Võ Văn Thông, UBND huyện Trảng Bom, UBND thị trấn Trảng Bom, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5927/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND huyện Trảng Bom về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn Thông 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 Võ Văn Thông (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 Võ Văn Thông không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Đồng Nai thì ông Võ Văn Thông 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 Võ Văn Thông 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.UBND 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