

Số: 1939/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Giang Thanh Phi
(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 Đất đai ngày 29/11/2013;

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 25/3/2023 của ông Giang Thanh Phi (địa chỉ: Số 37/4, đường Võ Thị Sáu, tổ 5, khu phố 4, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, số điện thoại: 0933977776).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 117/BC-TT ngày 19/6/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1430/TT-NV2 ngày 21/7/2023 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Giang Thanh Phi, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn đề ngày 25/3/2023 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với người khiếu nại tại Biên bản ngày 18/4/2023, thể hiện:

Ông Giang Thanh Phi không đồng ý Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 03/3/2022 của UBND thành phố Biên Hòa về bồi thường, hỗ trợ cho ông Giang Thanh Phi (nhà xây trên thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất do ông Phạm Văn Hai (chết) và bà Nguyễn Thị Sáu đứng tên kê khai đăng ký) thuộc dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ - Diamond Square tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa (đợt 2).

Ông Giang Thanh Phi không đồng ý bồi thường nhà C4H4 với đơn giá 2.443.000 đồng/m² vì cho rằng giá bồi thường quá thấp; đề nghị chủ đầu tư thương lượng, thỏa thuận về giá bồi thường nhà.



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

Ngày 08/3/2023, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 720/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Giang Thanh Phi, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Giang Thanh Phi.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ngày 16/11/2018, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 4076/QĐ-UBND chấp thuận nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Đông Á Phát, thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại phường Thống Nhất. Ngày 10/12/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4043/QĐ-UBND điều chỉnh tên dự án đầu tư: Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ - Diamond Square.

Ngày 07/12/2018, HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 145/2018/NQ-HĐND về việc thông qua Danh mục các dự án thu hồi đất, dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng năm 2019 tỉnh Đồng Nai, danh sách kèm theo có dự án Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tại phường Thống Nhất với diện tích thu hồi là 4,02ha.

Ngày 19/6/2019, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo số 494/TB-UBND thu hồi đất của ông Phạm Văn Hai, diện tích 1.301,8m² đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất để thực hiện dự án.

Ngày 16/8/2019, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa cùng với UBND phường Thống Nhất và các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành lập Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của ông Giang Thanh Phi (có chữ ký xác nhận ông Phi) do xây nhà trên thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 51 phường Thống Nhất của ông Hai, bà Sáu (là ông, bà ngoại của ông Phi); Biên bản thể hiện: Nhà 1 (C4H4) diện tích 36m² (3,6m x 10m) và nhà 2 (C4H4) diện tích 4,5m² (2,5m x 1,8m); mái che, mái hiên diện tích 5,4m² (3,6m x 1,5m); tường xây cao 1,6m dài 2m.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 06/GXN ngày 10/11/2021 của UBND phường Thống Nhất, thể hiện: Nhà đất do ông Phạm Văn Hai và bà Nguyễn Thị Sáu mua của ông Nguyễn Văn Ra và bà Võ Thị Mạo năm 1974 và năm 1975. Năm 1986, ông Hai, bà Sáu sửa chữa lại nhà, được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp Giấy CNQSHN số 6066/CN.SHN ngày 16/7/1986. Năm 1999, ông Hai, bà Sáu kê khai đăng ký nhà ở, đất ở thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 51 diện tích 3.149m². Năm 2002 dự án khu dân cư đường 5 nối dài thu hồi diện tích 1.874,3m², diện tích còn lại là 1.274,7m². Theo sổ mục kê năm 2005 và bản đồ địa chính năm 2015 (cập nhật chỉnh lý biến động đến tháng 12/2013) thì thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 51 có diện tích là 1.301,8m², tăng 27,1m² so với hồ sơ đăng ký, nguyên nhân tăng do đo đạc bản đồ có sai sót. Nhà và tài sản vật kiến trúc của ông Giang Thanh Phi (cháu ngoại ông Hai, bà Sáu) xây dựng trên đất năm 2012, thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ

địa chính 51 do ông Phạm Văn Hai - bà Nguyễn Thị Sáu kê khai đăng ký; sử dụng ổn định, không tranh chấp. Thời điểm tạo lập tài sản, không bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng.

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: *“Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:.. d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng”*.

Căn cứ Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh sửa đổi một số Phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai, tại Phụ lục số 01 quy định: Nhà C4H4 có đơn giá là 2.443.000 đồng/m².

Căn cứ khoản 3 Điều 6 Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, quy định: *“Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện như sau: a) Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 (không phân biệt xây dựng trên đất ở hay loại đất khác) được bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc; b) Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước thời điểm Nhà nước công bố Thông báo thu hồi đất và không bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai thì được bồi thường, hỗ trợ như sau: Hỗ trợ 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất ở (đối với khu vực phải xin giấy phép xây dựng mà không xin phép theo Pháp luật về xây dựng); Hỗ trợ 80% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất khác”*, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 03/3/2022 về việc hỗ trợ cho ông Giang Thanh Phi với tổng số tiền 94.782.000 đồng, bao gồm: Hỗ trợ diện tích 40,5m² nhà C4H4 với đơn giá 2.443.000 đồng/m² x 80%; mái che, mái hiên diện tích 5,4m² với đơn giá 600.000 đồng/m² x 80%; tường xây cao 3,2m² với đơn giá 405.000 đồng/m² x 80%; hỗ trợ chi phí di chuyển và thưởng di dời là 12.000.000 đồng.

Như vậy, căn cứ các quy định trên, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 03/3/2022 về việc hỗ trợ diện tích 40,5m² nhà C4H4 cho ông Giang Thanh Phi với đơn giá 2.443.000 đồng/m² là đúng quy định. Việc ông Giang Thanh Phi khiếu nại giá bồi thường nhà thấp, đề nghị chủ đầu tư thương lượng, thỏa thuận về giá bồi thường nhà là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Giang Thanh Phi vào ngày 20/7/2023, thể hiện:



- Căn cứ Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định về tổ chức đối thoại lần 2, Thanh tra tỉnh có giấy mời mời ông Giang Thanh Phi đến dự buổi đối thoại vào ngày 20/7/2023 để giải quyết đơn khiếu nại đề ngày 25/3/2023 của ông Giang Thanh Phi không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 720/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa.

Ngày 20/7/2023, Người chủ trì, đại diện người bị khiếu nại và đại diện các sở, ngành liên quan được mời tham dự đã đến dự đầy đủ. Tuy nhiên ông Giang Thanh Phi vắng mặt, qua trao đổi bằng điện thoại, ông Giang Thanh Phi đã nhận được giấy mời nhưng không đến tham dự và đề nghị các ngành tổ chức đối thoại vắng mặt.

- Sau khi nghe Tổ xác minh Thanh tra tỉnh báo cáo kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Giang Thanh Phi, ý kiến trao đổi của đại diện các cơ quan liên quan tham dự buổi đối thoại và xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng - Chủ trì (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) có ý kiến: Thống nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 117/BC-TT ngày 19/6/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Giang Thanh Phi; nội dung ông Giang Thanh Phi khiếu nại giá bồi thường nhà thấp, đề nghị chủ đầu tư thương lượng, thỏa thuận về giá bồi thường nhà là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ - Diamond Square thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, căn cứ Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh sửa đổi một số Phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 03/3/2022 về việc hỗ trợ diện tích 40,5m² nhà C4H4 cho ông Giang Thanh Phi với đơn giá 2.443.000 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung ông Giang Thanh Phi khiếu nại giá bồi thường nhà thấp, đề nghị chủ đầu tư thương lượng, thỏa thuận về giá bồi thường nhà là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Giang Thanh Phi là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 25/3/2023 của ông Giang Thanh Phi.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Giang Thanh Phi là đúng.

c) Yêu cầu ông Giang Thanh Phi, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 03/3/2022 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Giang Thanh Phi.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Giang Thanh Phi 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 Giang Thanh Phi 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, ông Giang Thanh Phi 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, Phó Chánh Văn phòng THNC;
- Trưởng, Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

TTH.QĐ 2023



Nguyễn Thị Hoàng