

Số: 3610/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của các công dân: Lê Văn Yển, Vũ Minh Lai  
(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 12/6/2024 của ông Lê Văn Yển, địa chỉ: Số 16/8, tổ 5, khu phố 6, phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (số điện thoại: 0913.612.588) và ông Vũ Minh Lai, địa chỉ: Số 16/31, phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (số điện thoại: 0911.481.878);*

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 172/BC-TT ngày 15/8/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Yển và ông Vũ Minh Lai và Công văn số 2408/TT-NV2 ngày 25/10/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của công dân, với nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại**

Ông Lê Văn Yển và ông Vũ Minh Lai không đồng ý Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của các công dân đối với Quyết định số 3515/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Mây – giai đoạn 2 tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu.

Ông Lê Văn Yển và ông Vũ Minh Lai tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung sau: Không đồng ý giá bồi thường đất rừng sản xuất (RSX) với đơn giá 651.000 đồng/m<sup>2</sup>, đề nghị bồi thường 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, vì công dân cho rằng giá thị trường tại khu vực Dự án đang giao dịch thấp nhất là 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Do đó, các công dân đề nghị nhà nước bồi thường đất theo giá thị trường hiện nay.

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

Ngày 10/5/2024, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 1382/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai.

## **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây - Giai đoạn 2 tại Bắc Sơn, Hồ Nai 3 thuộc huyện Trảng Bom và xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu; UBND tỉnh ban hành Thông báo thu hồi đất số 4867/TB-UBND ngày 18/7/2011 và Thông báo số 3179/TB-UBND ngày 18/4/2014 về điều chỉnh diện tích, ranh giới khu đất tại điểm b Mục 1 Thông báo thu hồi đất số 4867/TB-UBND ngày 18/7/2011.

Ngày 28/10/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án; theo đó đất rừng sản xuất (RSX) tại xã Tân An, vị trí 2 đường Bến Xúc, có đơn giá 651.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 34/UBND ngày 19/7/2022 của UBND xã Tân An xác nhận: Thửa đất số 201 Tờ BĐĐC số 104 xã Tân An có tổng diện tích 20.323,8 m<sup>2</sup>, diện tích đất bị thu hồi 7.022 m<sup>2</sup> bao gồm 3.597 m<sup>2</sup> loại đất SKC và 3.425 m<sup>2</sup> loại đất RSX, được hợp từ các thửa đất số 145, số 169 Tờ BĐĐC số 104 xã Tân An; UBND huyện Vĩnh Cửu đã cấp giấy CNQSDĐ số CL 540752 và CL 540753 cho ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai (đồng sở hữu); nhà xưởng, công trình kiến trúc do Công ty Chơn Thành cũ xây dựng năm 2010...

Theo Văn bản số 1441/VPĐK-CN.VC ngày 20/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – CN huyện Vĩnh Cửu xác định thửa đất số 201 Tờ BĐĐC số 104 xã Tân An thuộc vị trí 2 (hai) đường Bến Xúc.

Ngày 01/11/2023, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3528/QĐ-UBND thu hồi 7.022m<sup>2</sup> đất RSX+SKC thuộc một phần thửa số 201 Tờ BĐĐC số 104 xã Tân An của ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai (đồng sở hữu) và Quyết định số 3515/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và thưởng di dời là 8.351.920.000 đồng, trong đó bồi thường đất RSX với đơn giá 615.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Luật Đất đai 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 d 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 4499/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện Dự án; UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3515/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Yên và Vũ Minh Lai, theo đó tính toán bồi thường 3425m<sup>2</sup> đất RSX, vị trí 2 đường Bến Xúc xã Tân An với đơn giá 615.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Tuy nhiên, từ thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện Dự án đến khi UBND huyện Vĩnh Cửu ký ban hành Quyết định số 3515/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai là kéo dài, chậm khoảng 23 tháng.

#### IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với người khiếu nại ngày 24/10/2024 và Công văn số 2408/TT-NV2 ngày 25/10/2024 về kết quả đối thoại của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

- Công dân trình bày: Khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất rừng sản xuất (RSX) với đơn giá 651.000 đồng/m<sup>2</sup>, đề nghị bồi thường 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; bởi vì công dân cho rằng giá thị trường tại khu vực Dự án đang giao dịch thấp nhất là 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, khi xác định giá đất cụ thể thì không thông báo cho người bị thu hồi đất biết, phê duyệt bồi thường đất năm 2023 nhưng lại áp dụng giá đất năm 2021.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến trao đổi của đại diện các cơ quan liên quan tham dự 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: Thống nhất với Báo cáo kết quả xác minh số 172/BC-TT ngày 14/8/2024 của Thanh tra tỉnh về báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai; Nội dung ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai khiếu nại yêu cầu bồi thường đất RSX với đơn giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

#### V. Kết luận

Căn cứ khoản 2 Điều 74; điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 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 4499/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện dự án; UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3515/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai, theo đó tính toán bồi thường 3425m<sup>2</sup> đất RSX, vị trí 2 đường Bến Xúc với giá 615.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định. Nội dung ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai khiếu nại yêu cầu bồi thường đất RSX với đơn giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên:

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

- Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 12/6/2024 của ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai;

- Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai là đúng;

- Yêu cầu ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai, cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 3515/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai;

- Giao UBND huyện Vĩnh Cửu chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, xác định đơn giá bồi thường đất RSX thực tế tại thời điểm phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Đủ để tính toán, xem xét bồi thường theo đúng quy định pháp luật (nếu có).

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai 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 Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai 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 huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Tân An, ông Lê Văn Yên và ông Vũ Minh Lai 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, BTCD.

Thnx.2024.VC



KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Sơn Hùng