

Số: 3615/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Ngọc Phan
(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; 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 29/7/2024 của ông Vũ Ngọc Phan, địa chỉ: tổ 1, ấp 1, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, số điện thoại 0908.763.065.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 189/BC-TT ngày 09/9/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 2432/TT-NV1 ngày 28/10/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của công dân thuộc Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 29/7/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với người khiếu nại tại Biên bản ngày 26/8/2024, thể hiện:

Ông Vũ Ngọc Phan không đồng ý Quyết định số 5128/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Vũ Ngọc Phan để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Ông Vũ Ngọc Phan tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với 02 nội dung:

- Không đồng ý giá bồi thường đất nông nghiệp là 706.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với đơn giá 17.000.000 đồng/m²;

- Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 6.000.000 đồng/m².

Căn cứ ông Phan khiếu nại: ông Phan cho rằng đơn giá nhà, đất Nhà nước đền bù cho người dân khi thu hồi đất để thực hiện Dự án là quá thấp so với giá thị trường tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

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

Ngày 26/6/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5128/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Vũ Ngọc Phan, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Vũ Ngọc Phan.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Vũ Ngọc Phan để thực hiện Dự án:

Ngày 15/4/2022, HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND bổ sung danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 tỉnh Đồng Nai, trong đó có Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể. Trên cơ sở Công văn số 07/HĐTĐGD ngày 06/12/2023 của Hội đồng Thẩm định giá đất huyện Long Thành về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành; UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 10178/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 898/QĐ-UBND thu hồi 256,1m² đất (trong đó: 30m² đất ở (ONT) và 226,1m² đất nông nghiệp (CLN)) cất thửa đất số 28, tờ BĐDC số 34 xã Tân Hiệp và ban hành Quyết định số 888/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Vũ Ngọc Phan với tổng số tiền 632.376.700 đồng, bao gồm: bồi thường, hỗ trợ về đất: 291.386.600 đồng; nhà, vật kiến trúc: 253.635.250 đồng; cây trồng: 7.673.200 đồng; tài sản khác: 24.307.650 đồng; hỗ trợ các loại: 43.374.000 đồng và thưởng di dời: 12.000.000 đồng.

2. Về nội dung khiếu nại của ông Vũ Ngọc Phan:

a) Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất nông nghiệp là 706.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với đơn giá 17.000.000 đồng/m²:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và hộ được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư số 06/2023 ngày 10/4/2023 của UBND

xã Tân Hiệp, thể hiện: thu hồi 256,1m² đất (trong đó: 30m² đất ở (ONT) và 226,1m² đất nông nghiệp (CLN)) cất thửa đất số 28, tờ BĐDC số 34 xã Tân Hiệp của hộ ông Vũ Ngọc Phan và bà Nguyễn Ngọc Huyền để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Căn cứ 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 trong các trường hợp sau đây: 3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: ...b) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, ...”, Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 15/4/2022, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

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: “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 UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể.

Căn cứ Quyết định số 10178/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Long Thành ban hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành; theo đó quy định đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá là 706.000 đồng/m²; ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 798/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, theo đó bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Vũ Ngọc Phan đối với diện tích 226,1m² đất nông nghiệp (CLN) vị trí 2 với đơn giá là 706.000 đồng/m².

Ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 888/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Vũ Ngọc Phan - bà Nguyễn Ngọc Huyền đối với diện tích 226,1m² đất nông nghiệp (CLN) vị trí 2 với đơn giá là 706.000 đồng/m² là đúng quy định.

b) Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 6.000.000 đồng/m²:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và hộ được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư số 06/2023 ngày 10/4/2023 của UBND xã Tân Hiệp, thể hiện: nhà, vật kiến trúc và tài sản do ông Vũ Ngọc Phan tạo lập, xây dựng năm 2000 tại thửa đất số 28, Tờ BĐDC số 34 xã Tân Hiệp đã được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 287880 ngày 15/3/2012 cho bà Nguyễn Ngọc Huyền và ông Vũ Ngọc Phan.

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 15/3/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Long Thành



phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan thể hiện tại vị trí thửa đất số 28, Tờ BDDC số 34: nhà bị giải tỏa diện tích $35,72\text{m}^2$, nhà bị ảnh hưởng diện tích $24,23\text{m}^2$ với kết cấu mái tôn, khung cột bê tông cốt thép, tường xây tô, sơn nước, nền gạch men, trần tôn lạnh, cửa gỗ, được xếp loại cấp 4 hạng 1 (ông Phan thống nhất số lượng kiểm đếm và ký tên xác nhận).

Căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 4 Quyết định 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định: “đ) Nhà cửa, vật kiến trúc bị giải tỏa một phần thì bồi thường hoặc hỗ trợ phần bị giải tỏa đó. Đối với nhà và các loại công trình, vật kiến trúc khác mà khi tháo dỡ phần bị giải tỏa ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì tùy theo tính chất hợp pháp của tài sản để được tính bồi thường, hỗ trợ (hoặc không hỗ trợ) phần ảnh hưởng. Diện tích tính ảnh hưởng là diện tích tính từ vạch giải tỏa đến mép trụ đỡ gần nhất (nếu phần còn lại có thể tự chống đỡ để tồn tại được và sử dụng được); hoặc phần còn lại không thể tự chống đỡ để tồn tại được; hoặc sau khi giải tỏa mà phần còn lại vì các lý do khác mà không thể sử dụng được.”, hộ ông Phan được bồi thường 100% diện tích $59,95\text{m}^2$ nhà (nhà bị giải tỏa và bị ảnh hưởng); căn cứ Phụ lục 1-d ban hành kèm Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi một số phụ lục đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác 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, theo đó quy định đơn giá nhà cấp 4 hạng 1 là $3.490.000$ đồng/ m^2 .

Ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 888/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Vũ Ngọc Phan đối với diện tích $59,95\text{m}^2$ nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá $3.490.000$ đồng/ m^2 là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với người khiếu nại ngày 24/10/2024 thể hiện:

- Ông Vũ Ngọc Phan không đồng ý Quyết định số 5128/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông và tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với 02 nội dung: Không đồng ý giá bồi thường đất nông nghiệp là 706.000 đồng/ m^2 , yêu cầu bồi thường với đơn giá $17.000.000$ đồng/ m^2 ; không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá $3.490.000$ đồng/ m^2 , yêu cầu bồi thường với giá $6.000.000$ đồng/ m^2 .

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của đại diện các cơ quan liên quan tham dự đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng - Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất với Báo cáo số 189/BC-TT ngày 09/9/2024 của Thanh tra tỉnh

về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Vũ Ngọc Phan; nội dung ông Phan khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất nông nghiệp là 706.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với đơn giá 17.000.000 đồng/m²; không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 6.000.000 đồng/m² là không có cơ sở để xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 3 Điều 62, khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể; căn cứ Quyết định số 10178/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành;

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 4 Quyết định 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Phụ lục 1-d ban hành kèm Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi một số phụ lục đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác 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;

Ngày 26/01/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 888/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Vũ Ngọc Phan đối với diện tích 226,1m² đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá là 706.000 đồng/m², đối với diện tích 59,95m² nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung ông Phan yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 17.000.000 đồng/m², bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 6.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 5128/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Vũ Ngọc Phan là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 29/7/2024 của ông Vũ Ngọc Phan.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5128/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Vũ Ngọc Phan là đúng.

c) Yêu cầu ông Vũ Ngọc Phan, cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Vũ Ngọc Phan.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Vũ Ngọc Phan qua đường bưu chính và được niêm yết công khai tại Trụ sở Ban Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai 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 Vũ Ngọc Phan có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Tân Hiệp, ông Vũ Ngọc Phan và các tổ chức, cá nhân có 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, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

P.2024.1.T



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Sơn Hùng