

Số: 279 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Bảy
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 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 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 22/6/2024 của bà Lê Thị Bảy; ngụ tại ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, số điện thoại: 0909.612593;

Theo Báo cáo số 178/BC-TT ngày 23/8/2024 của Thanh tra tỉnh và Báo cáo bổ sung số 254/BC-TT ngày 20/11/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 2981/TT-NV1 ngày 17/12/2024 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của công dân thuộc Dự án Vành đai 3 - Tp. Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Dự án), với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Thị Bảy không đồng ý Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5882/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Bảy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 3 Tp Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Bà Lê Thị Bảy tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung: Yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 5.500.000 đồng/m² hoặc bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá là 4.500.000 đồng/m². Căn cứ khiếu nại: bà Bảy cho rằng 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 Vĩnh Thanh.

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

Ngày 06/6/2024, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2696/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Bảy, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Bảy.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Bảy để thực hiện Dự án:

Dự án xây dựng đường Vành đai 3 Tp.Hồ Chí Minh đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và Chính phủ ban hành Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022 về việc triển khai Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể. Trên cơ sở Văn bản số 08/HĐTĐGD ngày 17/11/2023 của Hội đồng Thẩm định giá đất huyện Nhơn Trạch về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 4: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai; ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4909/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Tp.Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (đợt 1).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5364/QĐ-UBND về việc thu hồi 687,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 96 Tờ BĐĐC số 53 xã Vĩnh Thanh thành lập năm 2008 và ban hành Quyết định số 5882/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Bảy để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch. Theo đó, bồi thường 594m² đất nông nghiệp thuộc vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) đường Hùng Vương thuộc đường Nhóm I với đơn giá 1.988.800 đồng/m²; bồi thường 93m² đất nông nghiệp vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) đường Hùng Vương thuộc đường Nhóm I với đơn giá 1.591.040 đồng/m²; bồi thường, hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 2 (tỷ lệ 80%) với đơn giá 3.140.000 đồng/m²; bồi thường, hỗ trợ nhà dưới cấp 4 hạng 3 (tỷ lệ 80%) với đơn giá 1.396.000 đồng/m²; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất trong thời gian 24 tháng cho 03 nhân khẩu.

2. Nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Bảy:

a) Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với đơn

giá 5.500.000 đồng/m² hoặc bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi:

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 240/GXN-UBND ngày 16/9/2023 của UBND xã Vĩnh Thanh thể hiện: thu hồi diện tích 687m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 96, Tờ BĐĐC số 53 xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ khoản 1 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: 1. Thực hiện các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất”, dự án xây dựng đường Vành đai 3 Tp.Hồ Chí Minh được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, 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.

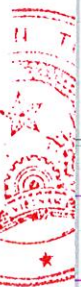
Căn cứ Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai; theo đó quy định đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương thuộc đường nhóm I với giá 1.988.800 đồng/m² (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) và với giá 1.591.040 đồng/m² (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5882/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Bảy đối với diện tích 687,0m² đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương thuộc đường nhóm I với giá 1.988.800 đồng/m² (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) và với giá 1.591.040 đồng/m² (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) là đúng quy định.

b) Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá là 4.500.000 đồng/m².

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch phối hợp với các đơn vị cá nhân có liên quan thể hiện: trên diện tích 687m² đất bị thu hồi của hộ bà Lê Thị Bảy có 01 nhà cấp 4 hạng 2 diện tích 126,59m² kết cấu: mái tôn, khung cột bê tông cốt thép, tường xây tô, sơn nước, ốp gạch men cao 1,6m, nền lát gạch ceramic, trần tôn lạnh, cửa sắt kiếng) và một số vật kiến trúc, tài sản khác (bà Bảy ký tên xác nhận).

Căn cứ quy định tại Phụ lục 1 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 2 là 3.140.000 đồng/m². UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5882/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 về việc bồi thường cho bà Lê Thị Bảy diện tích 126,59m² nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá 3.140.000 đồng/m².

Tuy nhiên đối chiếu Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch và các tiêu chí nêu tại 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 thì diện tích 126,59m² nhà của bà Bảy với kết cấu mái tôn (H3), khung cột bê tông cốt thép (H1), tường xây tô, sơn nước (H1), nền lát gạch ceramic (H1), trần tôn lạnh (H1), cửa sắt kiếng (H2); căn cứ khoản 5 Phụ lục 1 quy định: “5. Trường hợp các bộ phận cấu tạo của nhà nằm ở các hạng khác nhau trong cùng một cấp thì hạng nhà được xác định theo hạng có các bộ phận cấu tạo chiếm tỷ trọng cao hơn.”; đối chiếu với quy định nêu trên, thì diện tích 126,59m² nhà của bà Bảy được xác định là nhà cấp 4 hạng 1; căn cứ tại phụ lục 1-d quy định đơn giá xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đơn giá nhà cấp 4 hạng 1 là 3.490.000 đồng/m².

Ngày 04/11/2024, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 13733/UBND-TCD về việc xử lý kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Bảy, theo đó chỉ đạo: Căn cứ Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai, tại khoản 5 Phụ lục 1 quy định “5. Trường hợp các bộ phận cấu tạo của nhà nằm ở các hạng khác nhau trong cùng một cấp thì hạng nhà được xác định theo hạng có các bộ phận cấu tạo chiếm tỷ trọng cao hơn”, việc xác định cấp hạng nhà, UBND tỉnh đã tổ chức họp và giải quyết trường hợp tương tự tại Thông báo kết luận số 509/TB-UBND ngày 04/9/2024 về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Phi.

Như vậy, đối chiếu Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch và các tiêu chí nêu tại 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 thì diện tích 126,59m² nhà của bà Bảy với kết cấu mái tôn (H3), khung cột bê tông cốt thép (H1), tường xây tô, sơn nước (H1), nền lát gạch ceramic (H1), trần tôn lạnh (H1), cửa sắt kiếng (H2) được xếp loại là nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m²; nội dung công dân khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá là 4.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5882/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Bảy, theo đó không công nhận yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá là 4.500.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với người khiếu nại ngày 05/12/2024 thể hiện:

Thanh tra tỉnh có Giấy mời đối thoại số 430/GM-TT ngày 02/12/2024 và Văn bản số 2762/TT-NV1 đề nghị UBND xã Vĩnh Thanh chuyển giấy mời đối thoại đến bà Lê Thị Bảy. Theo báo cáo của UBND xã Vĩnh Thanh, bà Bảy đã nhận được Giấy mời đối thoại, tuy nhiên bà Bảy không đến dự đối thoại và không có lý do chính đáng.

Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng - Chủ trì (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) có ý kiến tiếp tục đối thoại vắng mặt người khiếu nại và thống nhất Báo cáo số 178/BC-TT ngày 23/8/2024 và Báo cáo bổ sung số 254/BC-TT ngày 20/11/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Bảy. Nội dung bà Bảy khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 5.500.000 đồng/m² hoặc bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá là 4.500.000 đồng/m², là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 5.500.000 đồng/m² hoặc bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi:

Căn cứ khoản 1 Điều 62, khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4; Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai, ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5882/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Bảy đối với diện tích 687,0m² đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương thuộc đường nhóm I với giá 1.988.800 đồng/m² (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) và với giá 1.591.040 đồng/m² (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) là đúng quy định.

Bà Lê Thị Bảy yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 5.500.000 đồng/m² hoặc bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá là 4.500.000 đồng/m²:

Căn cứ quy định tại Phụ lục 1 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 2 là 3.140.000 đồng/m².

Bà Lê Thị Bảy yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá là

4.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Bảy 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 22/6/2024 của bà Lê Thị Bảy;

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Bảy là đúng;

c) Yêu cầu bà Lê Thị Bảy, cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5882/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Bảy.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Lê Thị Bảy theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở 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, bà Lê Thị Bảy 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 Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thanh, bà Lê Thị Bảy 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 TƯ;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TCD, KTNS, KTN.

Locn_NT.2025

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng