

Số: 2817 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Diu Phòng Nhìn**  
**(lần hai)**

**CHỦ TỊCH UBND TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính và Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19/6/2015;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 05/3/2018 của ông Diu Phòng Nhìn;

Địa chỉ: Số 29, đường Nguyễn Du, khu phố 1, phường Xuân An, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Diu Phòng Nhìn không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 147/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của UBND thị xã Long Khánh, ông Nhìn có đơn khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai với các nội dung (theo Biên bản làm việc ngày 29/3/2018 của Thanh tra tỉnh):

+ Không đồng ý giá bồi thường đất ở đô thị vì cho rằng quá thấp, yêu cầu bồi thường theo giá thị trường là 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và không áp dụng tỷ lệ phần trăm.

+ Đề nghị bố trí tái định cư ở nơi có điều kiện tương đương nơi ở hiện tại và công khai giá đất tại khu tái định cư (đối với nội dung khiếu nại này: Qua kiểm tra, rà soát Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 08/02/2018, Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh chưa xem xét kết luận, giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định nên Chủ tịch UBND tỉnh không xem xét giải quyết khiếu nại lần hai).



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

Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh ký ban hành Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 không công nhận nội dung khiếu nại của ông Diu Phòng Nhìn yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và không áp dụng tỷ lệ phần trăm.

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

Theo Báo cáo số 107/BC-TT ngày 08/6/2018 của Thanh tra tỉnh về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Diu Phòng Nhìn, thể hiện:

Ngày 23/10/2017, UBND thị xã Long Khánh ban hành Quyết định số 1944/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Diu Phòng Nhìn thuộc dự án đầu tư xây dựng Trường Mầm non Xuân An, phường Xuân An, thị xã Long Khánh; theo đó hộ ông Nhìn được hỗ trợ bằng 60% giá đất ở đô thị vị trí 1 đường Nguyễn Du (giá đất ở đô thị vị trí 1 đường Nguyễn Du là 6.130.000 đồng).

Không đồng ý với quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ của UBND thị xã Long Khánh, ông Diu Phòng Nhìn có đơn đề ngày 14/11/2017 gửi UBND thị xã Long Khánh với các nội dung: Cho rằng giá bồi thường đất ở tại đô thị cho gia đình ông thấp, đề nghị bồi thường theo giá thị trường và không áp dụng tỷ lệ phần trăm; giá bồi thường vật kiến trúc thấp; không đồng ý tiền hỗ trợ thuê nhà 05 tháng, số tiền hỗ trợ do ngừng kinh doanh, đề nghị công khai giá đất tại khu tái định cư và được tái định cư ở nơi có điều kiện tương đương nơi ở hiện tại. Ngày 08/02/2018, Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh ký ban hành Quyết định số 147/QĐ-UBND giải quyết không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Diu Phòng Nhìn, riêng nội dung khiếu nại đề nghị công khai giá đất tại khu tái định cư và được tái định cư ở nơi có điều kiện tương đương nơi ở hiện tại chưa được Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh kết luận, giải quyết theo quy định. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND thị xã Long Khánh, ông Nhìn tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung không đồng ý giá bồi thường đất ở đô thị vì cho rằng quá thấp, yêu cầu bồi thường theo giá thị trường là 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và không áp dụng tỷ lệ phần trăm.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 05 ngày 17/5/2017 của UBND phường Xuân An thể hiện: Ông Diu Phòng Nhìn sử dụng diện tích 60m<sup>2</sup> tại thửa đất số 230e (thuộc một phần thửa đất số 230), tờ bản đồ địa chính số 3 phường Xuân An, đất thuộc vị trí 1 đường Nguyễn Du.

Phần đất trên có nguồn gốc trước năm 1975 thuộc đất của trường Tư thực Quang Trung do ông Trần Tô cùng với hai thành viên khác thành lập năm 1969 được xây dựng trên diện tích xây dựng 829,3m<sup>2</sup> có 01 tầng trệt và 03 tầng lầu; ở tầng trệt được chia làm 08 căn hộ, Ban quản trị Trường cho hộ ông Diu Phòng Nhìn thuê căn nhà số 29 để ở từ năm 1971, thời hạn là 30 năm (Hợp đồng thuê nhà ở do ông Tăng Hữu, Trưởng ban quản trị Trường ký, có chứng thực của Xã

trường Xuân Lộc). Sau giải phóng năm 1975, Nhà nước tiếp quản, quốc hữu hóa Trường Tư thực Quang Trung, Nhà nước tạo điều kiện tiếp tục cho hộ ông Diu Phòng Nhìn thuê để ở đến nay.

Căn cứ Khoản 4, Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất quy định: “*Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của luật này ....*”; căn cứ Khoản 3 và Khoản 6, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 14/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể: “*Khoản 3 quy định: Người thuê, thuê lại đất của người sử dụng đất...và tại Khoản 6 quy định: người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

Căn cứ Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất quy định: “*Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư....; trường hợp đặc biệt không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê*”; đối chiếu với quy định trên UBND tỉnh có Văn bản số 2946/UBND-ĐT ngày 03/4/2017 về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ dân thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trường Mầm non Xuân An tại phường Xuân An, thị xã Long Khánh, theo đó đối với 05 hộ dân sử dụng nhà thuê của Ban Quản trị Trường tư thực Quang Trung để ở từ năm 1970 đến năm 2000 và đóng tiền một lần cho 30 năm, sau năm 2000 các hộ vẫn sử dụng để ở đến nay (trong đó có hộ ông Diu Phòng Nhìn): Chấp thuận cho UBND thị xã Long Khánh thực hiện hỗ trợ bằng 60% giá trị về đất.

Ngày 04/8/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2726/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính toán bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất thuộc dự án đầu tư xây dựng Trường Mầm non Xuân An, theo đó giá đất ở đô thị, vị trí 1 đường Nguyễn Du là 6.130.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ các quy định trên, UBND thị xã Long Khánh ban hành Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 phê duyệt kinh phí hỗ trợ về đất cho hộ ông Diu Phòng Nhìn bằng 60% giá đất ở đô thị vị trí 1 đường Nguyễn Du (bằng 60% x 6.130.000 đồng/m<sup>2</sup>).

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

\* Tại buổi đối thoại với ông Diu Phòng Nhìn vào ngày 19/6/2018 (cùng dự có ông Nguyễn Trọng Tuệ - người được công dân ủy quyền), ông Nhìn trình bày ý kiến:

+ Khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất ở tại đô thị vì quá thấp, đề nghị bồi thường 100% theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Khiếu nại đề nghị bố trí tái định cư ở nơi có điều kiện tương đương nơi ở hiện tại và công khai giá đất tại khu tái định cư.

+ Ngoài nội dung khiếu nại trên, ông Diu Phòng Nhìn đề nghị xem xét giải quyết trường hợp có con đã lập gia đình ở ghép được mua 01 lô tái định cư và đề nghị xem xét bồi thường thiếu diện tích gác lửng.

\* Sau khi nghe ý kiến của ông Diu Phòng Nhìn, nghe ý kiến của đại diện Lãnh đạo các cơ quan liên quan tham dự buổi đối thoại và qua xem xét hồ sơ liên quan, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Chánh – chủ trì, có ý kiến: Thống nhất với kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 107/BC-TT ngày 08/6/2018.

- Đối với các nội dung khiếu nại, kiến nghị của công dân thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh:

+ Nội dung các công dân kiến nghị xem xét giải quyết trường hợp có con đã lập gia đình ở ghép được mua 01 lô tái định cư (nội dung này qua các lần làm việc với cơ quan chức năng thị xã Long Khánh, công dân chưa trình bày và đề nghị nên Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh chưa xem xét) và đề nghị xem xét bồi thường thiếu diện tích gác lửng (nội dung này trước đây công dân không có khiếu nại, nay công dân kiến nghị được xem xét giải quyết bổ sung). Chủ tịch UBND tỉnh đã có Văn bản số 6914/UBND-TCD ngày 04/7/2018 đề nghị UBND thị xã Long Khánh xem xét giải quyết theo thẩm quyền, đúng quy định pháp luật và có văn bản trả lời cho công dân biết.

+ Riêng đối với nội dung khiếu nại đề nghị đề nghị bố trí tái định cư ở nơi có điều kiện tương đương nơi ở hiện tại và công khai giá đất tại khu tái định cư: Qua kiểm tra, rà soát quyết định giải quyết khiếu nại của lần đầu của UBND thị xã Long Khánh thì Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh chưa kết luận, giải quyết nội dung khiếu nại này của công dân theo đúng quy định pháp luật. Ngày 01/8/2018, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Văn bản số 8066/UBND-TCD yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh xem xét giải quyết nội dung khiếu nại này của công dân theo thẩm quyền quy định pháp luật.

## **V. Kết luận:**

Căn cứ Khoản 4, Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất; căn cứ Khoản 3 và Khoản 6, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 14/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; căn cứ Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 của UBND tỉnh và theo Văn bản số 2946/UBND-ĐT ngày 03/4/2017 của UBND tỉnh; UBND thị xã Long Khánh ban hành Quyết định số 1944/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 về việc phê duyệt kinh phí hỗ trợ về đất cho hộ ông Diu Phòng Nhìn bằng 60% giá trị đất ở đô thị vị trí 1 đường Nguyễn Du là đúng quy định.

Việc ông Diu Phòng Nhìn khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và không áp dụng tỷ lệ phần trăm là không có căn cứ.

\* Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh ký ban hành Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và không áp dụng tỷ lệ phần trăm của ông Diu Phòng Nhìn, là đúng quy định 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 05/3/2018 của ông Diu Phòng Nhìn yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và không áp dụng tỷ lệ phần trăm;

b) Công nhận Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và không áp dụng tỷ lệ phần trăm của ông Diu Phòng Nhìn, là đúng quy định pháp luật.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến ông Diu Phòng Nhìn biết theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011.

**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 Diu Phòng Nhìn có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định 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 thị xã Long Khánh, Chủ tịch UBND phường Xuân An và ông Diu Phòng Nhìn có 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, PCT Võ Văn Chánh;
  - Thanh tra tỉnh;
  - Chánh, Phó Chánh Văn phòng CNN;
  - Trưởng + Phó Ban TCD tỉnh;
  - Lưu: VT, BTCD.
- <TTH.QĐ.2018>

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Chánh**