

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

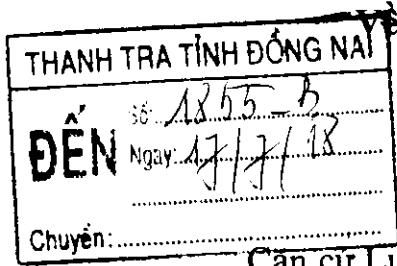
Số: 2447 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 7 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA ÔNG PHẠM VĂN HẢI  
(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 06/8/2017 của ông Phạm Văn Hải;

Địa chỉ: Số 2103E, tổ 9, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Phạm Văn Hải không đồng ý Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông với nội dung (theo Biên bản làm việc ngày 29/8/2017 của Thanh tra tỉnh): Không đồng ý giá bồi thường đất, yêu cầu bồi thường đất thổ cư thu hồi với giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp thu hồi với giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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

Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ký ban hành Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Hải yêu cầu bồi thường đất thổ cư thu hồi với giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp thu hồi với giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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

Theo Báo cáo số 20/BC-TT ngày 02/02/2018 về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Hải và Văn bản số 614/TT-TTKNTC3



ngày 30/5/2018 báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát bổ sung của Thanh tra tỉnh thể hiện:

Ngày 29/12/2016, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7344/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phạm Văn Hải do thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng Khu dân cư tập trung tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu do Công ty Cổ phần Miền Đông làm chủ đầu tư; theo đó hộ ông Hải được phê duyệt kinh phí bồi thường đất ở, vị trí 3 với giá 787.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp, vị trí 4 với giá 80.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Không đồng ý với quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường nêu trên, ông Hải có đơn khiếu nại đề ngày 13/3/2017 gửi UBND huyện Vĩnh Cửu với nội dung yêu cầu bồi thường đất thổ cư thu hồi giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp thu hồi với giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ký ban hành Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 giải quyết không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Hải. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Vĩnh Cửu, ông Hải tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung yêu cầu bồi thường đất thổ cư thu hồi với giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp thu hồi với giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Thực hiện dự án, hộ ông Phạm Văn Hải có diện tích 1.188m<sup>2</sup> đất thu hồi (gồm 300m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 888m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ địa chính số 18 xã Thạnh Phú. Về nguồn gốc đất: Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 38 ngày 11/11/2012 của UBND xã Thạnh Phú thể hiện: Đất có nguồn gốc do Trường Công nhân cơ điện hóa giá nhà năm 1994, đã được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn Hải ngày 16/10/2002; về vị trí đất: Căn cứ Điều 6, Điều 7 Chương II "về phân vị trí đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp" của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2015 - 2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu xác định diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở nông thôn của hộ ông Hải là vị trí 3 và 888m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác là vị trí 4.

Căn cứ Khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định 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 về giá đất: "*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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể.*"

Ngày 02/8/2016, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 2428/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng Khu dân cư tập trung tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu do Công ty Cổ phần Miền Đông làm chủ đầu tư; theo đó giá đất ở thu hồi tại vị trí 3 là 787.000 đồng/m<sup>2</sup> và giá đất nông nghiệp thu hồi tại vị trí 4 là 80.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ các quy định trên, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7344/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 phê duyệt kinh phí bồi thường cho hộ ông Phạm Văn Hải đất ở thu hồi vị trí 3 với giá 787.000 đồng/m<sup>2</sup> và giá đất nông nghiệp thu hồi vị trí 4 với giá 80.000 đồng/m<sup>2</sup>.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại với ông bà Trần Thị Lan là vợ ông Phạm Văn Hải vào ngày 15/3/2018, thể hiện:

- Bà Trần Thị Lan bày ý kiến: Về mặt chủ trương thu đất của Nhà nước, gia đình bà chấp hành; tuy nhiên giá bồi thường đất là thấp, đề nghị xem xét bồi thường đất cho phù hợp để gia đình bớt thiệt thòi; yêu cầu bồi thường đất thu hồi với giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Sau khi nghe ý kiến của bà Trần Thị Lan (vợ ông Phạm Văn Hải) và nghe ý kiến trao đổi của đại diện lãnh đạo các cơ quan liên quan, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Chánh – chủ trì có ý kiến:

+ Thống nhất với báo cáo của Thanh Tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Hải.

+ Qua nghe ý kiến trình bày của các công dân liên quan đến việc xác định vị trí, giá đất cụ thể chưa phù hợp với hiện trạng, để đảm bảo quyền lợi của các hộ dân có đất thu hồi, thực hiện dự án, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Vĩnh Cửu tiến hành kiểm tra thực tế, xác định lại vị trí, giá đất cụ thể để bồi thường cho các hộ dân.

\* Kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo: Ngày 27/4/2018, Sở Tài chính có Văn bản số 2318/STC-GCS báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát nội dung liên quan giải quyết đơn khiếu nại của các công dân; theo đó thể hiện: Qua kiểm tra thực tế hiện trạng và xem xét tính chất pháp lý về đất, tài sản các hộ dân thuộc dự án xây dựng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu cho thấy UBND huyện Vĩnh Cửu đã phê duyệt bồi thường đất cho các hộ dân là đúng quy định pháp luật.

#### **V. Kết luận:**

Căn cứ Khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1, Điều 15 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và căn cứ Quyết định số 2428/QĐ-UBND ngày 02/8/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng Khu dân cư tập trung tại xã Thạnh Phú, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7344/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 phê duyệt kinh phí bồi thường cho hộ ông Phạm Văn Hải đất ở thu hồi vị trí 3 với giá 787.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp thu hồi vị trí 4 với giá 80.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.



Việc ông Phạm Văn Hải khiếu nại yêu cầu bồi thường đất thổ cư thu hồi với giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp thu hồi với giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có căn cứ.

\* Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ký ban hành Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Hải yêu cầu bồi thường đất thổ cư thu hồi với giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp thu hồi với giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> 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 06/8/2017 của ông Phạm Văn Hải yêu cầu bồi thường đất thổ cư thu hồi với giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp thu hồi với giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

b) Công nhận Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Hải là đúng quy định của pháp luật;

c) Yêu cầu ông Phạm Văn Hải thực hiện nghiêm Quyết định số 7344/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND huyện Vĩnh Cửu.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến ông Phạm Văn Hải 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 Phạm Văn Hải có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định 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 huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú và ông Phạm Văn Hải 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 Văn phòng UBND tỉnh;
  - Trưởng + Phó Ban TCD tỉnh;
  - UBND xã Thạnh Phú (đề nghị giao quyết định đến ông Phạm Văn Hải - có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh);
  - Lưu: VT, BTCD.
- <TTH.QĐ.2018>

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Chánh**