

Hai K

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1363 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Tống Ngọc Thuận
(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 04/01/2018 của ông Tống Ngọc Thuận;

Địa chỉ: Tổ 13, ấp 1, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Tống Ngọc Thuận không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 7499/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu, Thuận tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai với các nội dung (theo Biên bản làm việc ngày 23/01/2018 Thanh tra tỉnh):

- Yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m².
- Không đồng ý bồi thường, hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 3, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 2.
- Yêu cầu được bố trí 01 lô tái định cư.

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 7499/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000000 đồng/m², yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 và yêu cầu được bố trí 01 lô tái định cư của ông Tống Ngọc Thuận.



III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Báo cáo số 35/BC-TT ngày 05/3/2018 của Thanh tra tỉnh về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Tống Ngọc Thuận, thể hiện:

Ngày 15/3/2017, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 883/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Tống Ngọc Thuận do thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu; theo đó hộ ông Thuận được phê duyệt kinh phí bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 có giá 64.000 đồng/m², hỗ trợ bằng 70% giá trị bồi thường nhà cấp 4 hạng 3.

Không đồng ý với quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường nêu trên, ông Thuận có đơn khiếu nại đề ngày 24/7/2017 gửi UBND huyện Vĩnh Cửu với các nội dung yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2, yêu cầu được bố trí 01 lô tái định cư. Ngày 25/12/2017, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ký ban hành Quyết định số 7499/QĐ-UBND giải quyết không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Tống Ngọc Thuận. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND huyện Vĩnh Cửu, ông Thuận tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung ở mục I nêu trên.

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m²:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 18/11/2008 của UBND xã Thạnh Phú thể hiện: Thực hiện dự án, hộ ông Tống Ngọc Thuận có diện tích 99m² đất đất nông nghiệp trồng cây lâu năm thu hồi thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Miếng vào năm 2003 bằng giấy tay, không có xác nhận của các cấp có thẩm quyền và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 11/5/2015, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1144/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu; theo đó, giá đất nông nghiệp vị trí 3 là 64.000 đồng/m².

Căn cứ các quy định trên, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 phê duyệt kinh phí bồi thường bổ sung đất nông nghiệp vị trí 3 cho hộ ông Tống Ngọc Thuần với giá 64.000 đồng/m².

- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường, hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 3, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 2:

Theo Biên bản đo đạc, kiểm kê tài sản của người có tài sản ngày 30/7/2008 của Hội đồng Bồi thường huyện Vĩnh Cửu, thể hiện: Hộ ông Tống Ngọc Thuần có nhà xây dựng năm 2005 (ngang 4,1m, dài 10,1m), Mái tôn, Nền xi măng, Trần tôn lạnh, Cửa gỗ + khung sắt, khung cột xây tô, Tường xây tô, Khu WC thiết bị thường, lán xi măng.

Ngày 26/01/2018, Tổ xác minh Thanh tra tỉnh có buổi làm việc với đại diện Sở Xây dựng, kết quả thể hiện: Nhà của ông Tống Ngọc Thuần có kết cấu Trần tôn lạnh xếp hạng 1, Mái tôn xếp hạng 2, Cửa gỗ + khung sắt xếp hạng 3, khu WC thiết bị thường, lán xi măng xếp hạng 3, Nền xi măng xếp hạng 4; căn cứ Phụ lục số 01- D ban hành kèm theo Quyết định số 72/2008/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014) về đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì nhà ông Tống Ngọc Thuần gồm các hạng mục chính có kết cấu hạng 1, hạng 2, đủ điều kiện để xác định nhà cấp 4 hạng 2.

Đồng thời ngày 30/01/2018, Tổ xác minh Thanh tra tỉnh phối hợp cùng đại diện các cơ quan có liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng nhà của ông Tống Ngọc Thuần, kết quả kiểm tra thể hiện: Nhà của hộ ông Thuần có kết cấu cửa gỗ, mái tôn, nền gạch men, có gác lửng lót sàn gỗ, ván gỗ có diện tích 16m², như vậy so với biên bản kiểm kê năm 2008 của Hội đồng bồi thường huyện Vĩnh Cửu đã kiểm kê thiếu diện tích gác lửng cho hộ gia đình ông Thuần.

- Đối với nội dung ông Thuần đề nghị được bố trí 01 lô tái định cư:

Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú, hộ ông Tống Ngọc Thuần có diện tích 99m² đất thu hồi thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ địa chính số 40 xã Thạnh Phú, mục đích sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điểm c, Khoản 2, Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở”, do hộ ông Tống Ngọc Thuần có diện tích 99m² đất thu hồi là đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện để được bố trí tái định cư theo quy định.

Xét trường hợp hộ ông Tống Ngọc Thuần sau khi bị thu hồi đất không có chỗ ở nào khác trong địa phương, gặp khó khăn về chỗ ở; theo quy định tại Khoản 3, Điều 4 của Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: “Đối với hộ gia đình, cá nhân



đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.; trường hợp nhà ở bị giải tỏa xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì phải nộp 100% (một trăm phần trăm) tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng...”; UBND huyện Vĩnh Cửu có Văn bản số 318/UBND-KT ngày 23/01/2018 phê duyệt danh sách và chấp thuận giao đất ở tái định cư cho các hộ dân thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thạnh Phú trong đó có hộ ông Thuận; theo đó, hộ ông Tống Ngọc Thuận được giao 01 lô đất ở tái định cư (phải nộp 100% tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng do xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp sau ngày 01/7/2004).

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Tống Ngọc Thuận vào ngày 26/3/2018, thể hiện:

- Ông Tống Ngọc Thuận trình bày ý kiến: Yêu cầu được bồi thường giá đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2, đề nghị được bố trí 01 lô tái định cư.

Ngoài ra nội dung khiếu nại trên (đã được UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết khiếu nại lần đầu), ông đề nghị xem xét bồi thường diện tích 16m² gác lửng còn thiếu và xem xét lại việc bồi thường nhà, vật kiến trúc; ông Thuận cho rằng Khu công nghiệp Thạnh Phú không có quyết định thành lập của Thủ tướng chính phủ.

- Sau khi nghe ý kiến của ông Tống Ngọc Thuận 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 kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 35/BC-TT ngày 05/3/2018 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Tống Ngọc Thuận.

+ Tại buổi đối thoại, ông Thuận có ý kiến đề nghị xem xét bồi thường diện tích 16m² gác lửng còn thiếu và xem xét lại việc bồi thường nhà và vật kiến trúc (ngoài các nội dung khiếu nại đã được Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết lần đầu): Theo biên bản kiểm tra hiện trạng và kết quả làm việc của Tổ xác minh Thanh tra tỉnh, hộ ông Thuận đủ điều kiện được tính toán hỗ trợ bổ sung phần diện tích 16m² gác lửng còn thiếu và để đảm bảo quyền lợi cho người dân có đất thu hồi thực hiện dự án, chấp thuận nâng mức hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc từ mức 70% lên mức hỗ trợ bằng 80% giá theo Văn bản số 346/UBND-ĐT ngày 15/01/2016 của UBND tỉnh.

Đề nghị Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chi nhánh Vĩnh Cửu phối hợp với cơ quan có liên quan tính toán hỗ trợ bổ sung nhà cấp 4 hạng 3 lên nhà cấp 4 hạng 2 và hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà,

vật kiến trúc; tính toán hỗ trợ bổ sung diện tích 16m² gác lửng do kiểm kê thiếu theo quy định.

Giao UBND huyện Vĩnh Cửu cung cấp cơ sở tính giá bồi thường, bảng chiết tính bồi thường và quyết định thành lập khu công nghiệp cho ông Tống Ngọc Thuần theo phản ánh, kiến nghị của ông Thuần tại buổi đối thoại.

V. Kết luận:

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu được bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m²:

Căn cứ Khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Khoản 1, Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 11/5/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với Dự án dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung đất nông nghiệp vị trí 3 cho hộ ông Tống Ngọc Thuần với giá 64.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc ông Tống Ngọc Thuần khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m² là không có căn cứ.

- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường, hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 3, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 2:

Theo Biên bản đo đạc, kiểm kê tài sản của người có tài sản ngày 30/7/2008 của Hội đồng Bồi thường huyện Vĩnh Cửu; kết quả kiểm tra của Thanh tra tỉnh và căn cứ Phụ lục số 01-D ban hành kèm theo Quyết định số 72/2008/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014) về đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì nhà của ông Tống Ngọc Thuần đủ điều kiện để xác định nhà cấp 4 hạng 2, do đó cần phải tính toán, phê duyệt kinh phí hỗ trợ bổ sung từ nhà cấp 4 hạng 3 thành nhà cấp 4 hạng 2 cho ông Tống Ngọc Thuần.

- Đối với nội dung đề nghị được bố trí 01 lô tái định cư:

Căn cứ Điều c, Khoản 2, Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, do hộ ông Tống Ngọc Thuần có diện tích 99m² đất thu hồi là đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện để được bố trí tái định cư theo quy định.

Tuy nhiên, xét hoàn cảnh hộ ông Tống Ngọc Thuần sau khi bị thu hồi đất không có chỗ ở nào khác trong địa phương, gặp khó khăn về chỗ ở; căn cứ Khoản 3, Điều 4 của Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, UBND huyện Vĩnh Cửu đã có Văn bản số 318/UBND-KT ngày 23/01/2018 phê duyệt danh sách và chấp thuận giao cho hộ ông Tống Ngọc Thuần 01 lô đất ở tái định cư (phải nộp 100% tiền sử dụng đất và tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng).

Việc ông Tổng Ngọc Thuận lại tiếp tục yêu cầu được bố trí 01 lô tái định cư là không có căn cứ.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1:

a) Công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 2 của ông Tổng Ngọc Thuận;

b) Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m² và nội dung khiếu nại yêu cầu được bố trí 01 lô tái định cư;

c) Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu sửa đổi một phần nội dung Quyết định số 7499/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà cấp 4 hạng 2 của ông Tổng Ngọc Thuận.

d) Đề nghị UBND huyện Vĩnh Cửu khẩn trương tính toán, phê duyệt kinh phí hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Tổng Ngọc Thuận nhà cấp 4 hạng 3 lên nhà cấp 4 hạng 2 theo đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Tổng Ngọc Thuận 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 Tổng Ngọc Thuận 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 Tổng Ngọc Thuận 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 Tổng Ngọc Thuận – có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh);
- Lưu: VT, BTCĐ.

<TTH.QĐ.2018>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Chánh