

Số: 5615 /QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày 01 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Gia Lễ (bà Vũ Thị Nguyệt)
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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 ký đề ngày 06/9/2018 của ông Đoàn Gia Lễ và bà Vũ Thị Nguyệt (địa chỉ: ngụ tại ấp Đoàn Kết, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).

Theo báo cáo của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 67/BC-TTH ngày 29/3/2022, về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đoàn Gia Lễ (bà Vũ Thị Nguyệt) với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Khiếu nại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 184/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của UBND huyện, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Đoàn Gia Lễ (Vũ Thị Nguyệt) để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền, tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom (khu B), nội dung khiếu nại cụ thể:

- Khiếu nại việc xác định vị trí đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 là vị trí 4 là không đúng, đề nghị xác định lại vị trí.

- Khiếu nại việc không giao đất tái định cư cho 02 hộ con của bà Nguyệt là hộ ông Đoàn Vũ Tuấn Huy và hộ bà Đoàn Vũ Tường Vy là không đúng, đề nghị cấp đất tái định cư cho 02 người con của bà Nguyệt.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư - dịch vụ Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, hộ ông Đoàn Gia Lễ (Vũ Thị Nguyệt) bị thu hồi đất tại các thửa đất gồm: thửa đất số 183 tờ bản đồ số 11, thửa đất số 826, 839, 841, 927 tờ bản đồ số 12 xã Giang Điền với tổng diện tích đất thu hồi là 17.032 m², trong đó có 300m² đất ở và 16.732 m² đất nông nghiệp.

2.1. Đối với nội dung khiếu nại việc xác định vị trí đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 là vị trí 4 là không đúng, đề nghị xác định lại vị trí

- Qua rà soát, kiểm tra hồ sơ bồi thường của ông Đoàn Gia Lễ và hồ sơ quản lý đất đai của xã Giang Điền liên quan đến thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11, thể hiện:

+ Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 xã Giang Điền có diện tích 5.228m² đất nông nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 430865 cấp ngày 07/3/2005 đứng tên ông Nguyễn Thành Đại, đến năm 2007 sang nhượng cho ông Đoàn Gia Lễ và bà Vũ Thị Nguyệt được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Trảng Bom xác nhận trên giấy chứng nhận ngày 18/01/2007.

Thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền (khu B), thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 xã Giang Điền bị thu hồi diện tích 5.228m² (tỷ lệ đất thu hồi 100%).

+ Tại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 184/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của UBND huyện Trảng Bom, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 xã Giang Điền được xác định là đất nông nghiệp vị trí 4 và được bồi thường với số tiền 5.228m² x 85.000 đồng/m² = 444.380.000 đồng.

+ Thực hiện nội dung Kết luận thanh tra số 67/KL-TT ngày 23/10/2019 của Thanh tra tỉnh và Văn bản số 476/UBND-KTSN ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai với nội dung thống nhất xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường cho các hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án; ngày 06/04/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom có Văn bản số 1141/VPĐK-ĐKTK ngày 06/4/2020, về việc xác định lại vị trí các thửa đất bị thu hồi tại dự án Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền, tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, nội dung danh sách kèm theo văn bản nêu trên thể hiện thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 xã Giang Điền của hộ ông Đoàn Gia Lễ và bà Vũ Thị Nguyệt được xác định là vị trí 4 đường nhóm 2.

+ Tại Quyết định số 5979/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND huyện Trảng Bom, về việc phê duyệt phương án bồi thường về giá đất cho hộ ông Đoàn Gia Lễ (Vũ Thị Nguyệt) để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền, tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, hộ ông Đoàn Gia Lễ được bồi thường diện tích 5.228m² đất nông nghiệp tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 xã Giang Điền theo đơn giá đất nông nghiệp vị trí 4 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 16/9/2020, cụ thể: 5.228m² x 522.000 đồng/m² = 2.729.016.000 đồng.

- Ngày 25/11/2021, các cơ quan chuyên môn của huyện gồm: Thanh tra huyện, Phòng Tài nguyên – Môi trường, Trung tâm PTQĐ huyện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Trảng Bom, UBND xã Giang Điền và Công ty Sonadezi – Chủ đầu tư dự án tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 xã Giang Điền của hộ ông Đoàn Gia Lễ, kết quả thể hiện: thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 xã Giang Điền có vị trí phía đông giáp thửa đất số 184 tờ bản đồ số 11, phía tây giáp đất của Công ty LDG, phía nam giáp thửa đất số 187 tờ bản đồ số 11 và phía bắc giáp thửa đất số 174 tờ bản đồ số 11, cách đường Bình Minh – Giang Điền khoảng 800m.

- Căn cứ các quy định sau:

+ Tại khoản 2 Điều 6 Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai, về phân loại đất nông nghiệp tại nông thôn như sau: “Đất nông nghiệp tại nông thôn phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí

ương tự như đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại Khoản 2 Điều 7 của quy định này”.

+ Tại khoản 2 Điều 7 Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai, về phân loại đất phi nông nghiệp tại nông thôn như sau:

“Gồm 4 cấp vị trí:

a) Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường giao thông chính.

b) Vị trí 2, bao gồm các trường hợp sau:

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 1.000m$;

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 500m$.

c) Vị trí 3, bao gồm các trường hợp sau:

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông chính $> 1.000m$.

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính từ $> 500m$ đến $\leq 1.000m$.

- Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $< 3m$, cách đường giao thông chính $\leq 200m$.

d) Vị trí 4: Các thửa đất còn lại tại nông thôn.

- Vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại Khoản 2 Điều này được tham chiếu qua bảng tổng hợp sau:

Khoảng cách từ thửa đất đến đường giao thông chính	Bề rộng hẻm		
	$\geq 5m$	$\geq 3m$ đến $< 5m$	$< 3m$
$\leq 200m$	VT2	VT2	VT3
$> 200m$ đến $\leq 500m$	VT2	VT2	VT4
$> 500m$ đến $\leq 1.000m$	VT2	VT3	VT4
$> 1.000m$	VT3	VT4	VT4

- Thửa đất không thuộc các trường hợp tham chiếu trong bảng trên (trừ các thửa đất thuộc vị trí 1) thì được xác định ở vị trí 4 tính theo đường gần nhất và có mức giá cao nhất đến thửa đất cần định giá”.

+ Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: “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”.

Như vậy, qua kết quả rà soát hồ sơ, kết quả kiểm tra hiện trạng và căn cứ vào quy định của pháp luật nêu trên xác định, thửa đất số 183 tờ bản đồ số 11 của ông Đoàn Gia Lễ và bà Vũ Thị Nguyệt không tiếp giáp với đường đi, được xác định là vị trí 4 và được bồi thường với đơn giá 522.000 đồng/m² là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật và đúng theo giá bồi thường được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 16/9/2020.

b) Đối với nội dung "khiếu nại việc không giao đất tái định cư cho 02 hộ con của bà Nguyệt là hộ ông Đoàn Vũ Tuấn Huy và hộ bà Đoàn Vũ Tường Vy là không đúng, đề nghị cấp đất tái định cư cho 02 người con của bà Nguyệt”

Thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền, hộ ông Đoàn Gia Lễ và bà Vũ Thị Nguyệt có 300m² đất ở bị thu hồi thực hiện dự án, trên đất có nhà ở xây dựng năm 2002 (trước thời điểm có thông báo thu hồi đất), tuy nhiên hộ dân còn đất ở, nhà ở khác tại xã Giang Điền (thửa đất số 47 tờ bản đồ số 05 xã Giang Điền). Căn cứ theo quy định có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường (12/01/2018), cụ thể tại khoản 1, 2 Điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 4 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai, quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở, nhà ở thì hộ ông Đoàn Gia Lễ và bà Vũ Thị Nguyệt không thuộc trường hợp Nhà nước phải bố trí tái định cư.

Từ kết quả rà soát nêu trên, ngày 29/3/2022, các cơ quan chức năng của huyện gồm: Thanh tra huyện, Phòng Tài nguyên – Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Trung tâm PTQĐ huyện và UBND xã Giang Điền họp thống nhất xác định: do hộ ông Đoàn Gia Lễ và bà Vũ Thị Nguyệt không thuộc trường hợp được tái định cư hộ chính, do đó không có cơ sở để xét tái định cư cho hộ phụ của các con là hộ ông Đoàn Vũ Tuấn Huy và hộ bà Đoàn Vũ Tường Vy theo quy định tại Điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Kết quả đối thoại với bà Vũ Thị Nguyệt vào ngày 25/5/2022 như sau:

- Ý kiến của bà Vũ Thị Nguyệt: Không đồng ý với kết quả xác minh của Thanh tra huyện. Phần đất ở bị thu hồi tại dự án đã được gia đình chia cho 2 người con là ông Đoàn Vũ Tuấn Huy và bà Đoàn Vũ Tường Vy, tuy nhiên do đất nằm trong quy hoạch nên gia đình không được làm thủ tục sang tên cho các con, do đó đề nghị phải cấp đất tái định cư cho 2 hộ gia đình con của tôi.

Nếu trường hợp gia đình không đủ điều kiện được tái định cư theo quy định thì đề nghị Nhà nước xem xét có chính sách hỗ trợ cho gia đình vì gia đình đã bị thu hồi rất nhiều đất trên địa bàn xã Giang Điền.

- Ý kiến của Trung tâm PTQĐ huyện: do hồ sơ bồi thường thể hiện các thửa đất thu hồi đứng tên ông Đoàn Gia Lễ và bà Vũ Thị Nguyệt, do đó việc bồi thường, hỗ trợ và xét tái định cư được thực hiện cho ông Lễ và bà Nguyệt; do hộ dân còn đất ở, nhà ở khác tại địa phương do đó không đủ điều kiện được tái định cư hộ chính và hộ phụ theo quy định.

- Ý kiến của Công ty Sonadezi Giang Điền: Công ty đã có văn bản gửi UBND huyện liên quan đến nội dung công ty hỗ trợ cho mua lô nền tại dự án đối với các hộ dân có diện tích đất thu hồi lớn.

- Ý kiến của các ngành tham dự: Thống nhất với báo cáo xác minh của Thanh tra huyện.

- Kết luận của bà Lương Thị Lan – PCT UBND huyện: Thống nhất với báo cáo kết quả xác minh của Thanh tra huyện; Giao Thanh tra huyện tham mưu UBND huyện ban hành quyết định giải quyết khiếu nại cho hộ dân theo đúng quy định.

IV. KẾT LUẬN

Từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên xác định các nội dung khiếu nại của ông Đoàn Gia Lễ (bà Vũ Thị Nguyệt) là khiếu nại sai, cụ thể:

- Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai xác định, nội dung hộ dân "khiếu nại việc xác định vị trí đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 là vị trí 4 là không đúng, đề nghị xác định lại vị trí" là khiếu nại sai, không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Căn cứ quy định tại Điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 4 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai xác định, nội dung hộ dân "khiếu nại việc không giao đất tái định cư cho 02 hộ con của bà Nguyệt là hộ ông Đoàn Vũ Tuấn Huy và hộ bà Đoàn Vũ Tường Vy là không đúng, đề nghị cấp đất tái định cư cho 02 người con của bà Nguyệt" là khiếu nại sai, không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Không công nhận 02 nội dung gồm: khiếu nại việc xác định vị trí đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 11 là vị trí 4 là không đúng, đề nghị xác định lại vị trí và khiếu nại đề nghị cấp đất tái định cư cho 02 người con là hộ ông Đoàn Vũ Tuấn Huy và hộ bà Đoàn Vũ Tường Vy vì khiếu nại sai, không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Điều 2.

- Giao Chủ tịch UBND xã Giang Điền thực hiện công khai và giao Quyết định này đến ông Đoàn Gia Lễ (bà Vũ Thị Nguyệt), báo cáo kết quả về UBND huyện (thông qua Thanh tra huyện) **trước ngày 05/6/2022**.

- Giao Phòng Văn hóa và Thông tin đăng tải công khai Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND huyện 15 ngày liên tục.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Đoàn Gia Lễ (bà Vũ Thị Nguyệt) không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom thì ông Đoàn Gia Lễ (bà Vũ Thị Nguyệt) có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện Quyết định giải

quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên – Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom, Trưởng Phòng Văn hóa – Thông tin, Chủ tịch UBND xã Giang Điền và ông Đoàn Gia Lễ (bà Vũ Thị Nguyệt) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *N*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực HU;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND;
- Chánh, Phó VP HĐND-UBND huyện;
- Lưu: VT, TTH (Đc V.Anh).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lương Thị Lan

