

Số: 2521 /QĐ-UBND

Nhon Trach, ngày 28 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Kim Lan
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 28/02/2024; đơn xin rút một phần khiếu nại đề ngày 21/3/2024 của bà Lê Thị Kim Lan, sinh năm 1981, địa chỉ: ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 211/BC-TTH ngày 07/5/2024 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim Lan với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Thị Kim Lan khiếu nại Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà 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; (1) yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2; (2) yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng; (3) yêu cầu bồi thường bổ sung 02 trụ điện bằng sắt tráng kẽm D90 (Đơn khiếu nại đề ngày 28/02/2024, đơn xin rút một phần khiếu nại đề ngày 21/3/2024, Biên bản làm việc ngày 21/3/2024 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch).

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về hồ sơ bồi thường:

Ngày 16/6/2022, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 57/2022/QH15 về chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 15/8/2022, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 105/NQ-CP về việc triển khai Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể.

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. Theo đó, đất ở tại nông thôn (đất, cấp phối) vị trí 4 đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc đường Nhóm I có đơn giá 2.161.600 đồng/m².

Ngày 24/12/2023, UBND huyện 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 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 (đợt 1).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5352/QĐ-UBND về việc thu hồi 156m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 50 tờ bản đồ số 61 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Lê Thị Kim Lan 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.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5868/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Kim Lan 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 156m² đất ở tại nông thôn (đất, cấp phối) vị trí 4 đường Hùng Vương đơn giá 2.161.600 đồng/m²; bồi thường 93,38m² nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m².

2. Về nội dung khiếu nại:

a) Về yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2:

Theo cung cấp thông tin và xác định vị trí đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch, thửa đất số 50 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Lê Thị Kim Lan theo bản đồ địa chính thuộc mặt tiền hẻm, có bề rộng chỗ hẹp nhất dưới 3m (đo được khoảng 2,2m tại vị trí thửa đất số 21 tờ bản đồ số 61), có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đến thửa đất lớn hơn 200m (khoảng 545m) tính theo đường giao thông bộ. Do đó, thửa đất số 50 tờ bản đồ địa chính số 61 xã Vĩnh Thanh trước đây được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch xác định thuộc vị trí 4 của đường Hùng Vương (đường Nhóm I).

Theo kết quả xác minh, đo đạc thực tế, thửa đất số 50 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Lê Thị Kim Lan thuộc mặt tiền hẻm (hẻm nhánh của hẻm 2357 đi vào), có bề rộng hẻm hẹp nhất đo được dưới 3m.

Căn cứ khoản 2 Điều 6 của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai) quy định: “Đất nông nghiệp được phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại khoản 2 Điều 7 của quy định này”; khoản 2 Điều 7 quy định về phân vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn: “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”.

Xét thấy, thửa đất số 50 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh thuộc mặt tiền hẻm, có bề rộng chỗ hẹp nhất (theo bản đồ địa chính) nhỏ hơn 3m, có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đến thửa đất lớn hơn 200m, do đó việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch xác định thửa đất thuộc vị trí 4 và UBND huyện Nhơn Trạch phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất theo vị trí 4 là phù hợp Quy định (được ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND).

b) Về yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng:

Căn cứ khoản 1 Điều 9 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, quy định: “1. Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó... Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại....”.

Theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về 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, tại Phụ lục 1 quy định nhà cấp 4 hạng 1 có đơn giá 3.490.000 đồng/m².

Như vậy, việc UBND huyện ban hành Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m² cho bà Lê

Thị Kim Lan là phù hợp Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND và đúng quy định của pháp luật.

c) Về yêu cầu bồi thường bổ sung 02 trụ điện bằng sắt tráng kẽm D90:

Theo hồ sơ bồi thường, bà Lê Thị Kim Lan được bồi thường 01 trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90 với đơn giá 864.000 đồng/trụ.

Theo kết quả xác minh, kiểm tra thực tế, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và UBND xã Vĩnh Thanh xác định có 02 trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90 do bà Lê Thị Kim Lan cấm trụ dùng để kéo điện từ đường vào nhà nhưng chưa được kiểm đếm và bồi thường theo quy định. Việc Hội đồng Bồi thường dự án chưa tham mưu UBND huyện bồi thường 02 trụ điện này cho bà Lê Thị Kim Lan là có thiếu sót.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Lê Thị Kim Lan vào ngày 16/5/2024, thể hiện:

Bà Lê Thị Kim Lan trình bày: yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2; yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng; yêu cầu bồi thường bổ sung 02 trụ điện bằng sắt tráng kẽm D90.

Sau khi nghe ý kiến của công dân, ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị tham gia đối thoại và xem xét các hồ sơ, tài liệu có liên quan, ông Nguyễn Thế Phong - Phó Chủ tịch UBND huyện, chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau: thống nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 211/BC-TTH ngày 07/5/2024; nội dung bà Lê Thị Kim Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường bổ sung 02 trụ điện bằng sắt tráng kẽm D90 là có cơ sở; nội dung bà Lê Thị Kim Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2; yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng là không có cơ sở.

IV. Kết luận:

1. Về khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2:

Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7 của Quy định (được ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND), UBND huyện ban hành Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 bồi thường 156m² đất ở nông thôn thuộc vị trí 4 đường Hùng Vương cho bà Lê Thị Kim Lan là đúng quy định của pháp luật. Nội dung bà Lê Thị Kim Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2 là không có cơ sở.

2. Về khiếu nại, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng:

Căn cứ Phụ lục 1 được ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/03/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai, UBND ban hành Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m² cho bà Lê Thị Kim Lan là đúng quy định của pháp luật. Nội dung bà Lê Thị Kim Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng là không có cơ sở.

3. Về khiếu nại, yêu cầu bồi thường bổ sung 02 trụ điện bằng sắt tráng kẽm D90:

Kết quả xác minh, kiểm tra thực tế cho thấy 02 trụ điện bằng sắt tráng kẽm D90 là của bà Lê Thị Kim Lan nhưng chưa được kiểm đếm và bồi thường theo quy định. Nội dung bà Lê Thị Kim Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường bổ sung 02 trụ điện là có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim Lan về yêu cầu bồi thường bổ sung 02 trụ điện bằng sắt tráng kẽm D90, do khiếu nại có cơ sở.

b) Không công nhận các nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim Lan về yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2 và yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 5.000.000 đồng, do khiếu nại không có cơ sở.

c) Giao Hội đồng bồi thường dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập thủ tục bồi thường bổ sung 02 trụ điện bằng sắt tráng kẽm D90 cho bà Lê Thị Kim Lan theo đúng quy định của pháp luật; kết quả hoàn thành trong tháng 6/2024.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký, Quyết định này được gửi đến bà Lê Thị Kim Lan theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân huyện Nhơn Trạch theo quy định.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý, bà Lê Thị Kim Lan có quyền khiếu nại tiếp đến Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Thanh tra huyện, Ban Tiếp công dân huyện có trách nhiệm theo dõi việc thực hiện nội dung quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thanh và bà Lê Thị Kim Lan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *APM*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó CVP.HĐND và UBND huyện;
- Thanh tra huyện (01 bản chính);
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TH (TD).



Nguyễn Thế Phong