

Số: 5823/QĐ-UBND

Nhơn Trạch, ngày 27 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Tuyết
(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 Đất đai ngày 18/01/2024;

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;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 17/11/2023, đơn xin rút một phần nội dung khiếu nại đề ngày 01/12/2023 của bà Trương Thị Tuyết, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 208/BC-TTH ngày 06/5/2024 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trương Thị Tuyết với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Trương Thị Tuyết khiếu nại, không đồng ý Quyết định thu hồi đất số 4003/QĐ-UBND ngày 21/10/2023 và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 3675/QĐ-UBND ngày 21/10/2023 của UBND huyện đối với bà Trương Thị Tuyết để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch; (1) yêu cầu xác định lại vị trí phần đất bị thu hồi từ vị trí 4 sang vị trí 1 theo đúng thực tế sử dụng; (2) yêu cầu được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; (3) yêu cầu được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (Biên bản làm việc ngày 28/11/2023 của Thanh tra huyện và đơn khiếu nại đề ngày 17/11/2023, đơn xin rút một phần nội dung khiếu nại đề ngày 01/12/2023 của bà Trương Thị Tuyết).

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 15/11/2022, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 3125/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn tỉnh Đồng Nai (dự án thành phần 3, dự án thành phần 4); dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 (dự án thành phần 1).

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 09/8/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1881/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 đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 13/9/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2742/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 đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 đoạn xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch (đợt 1).

Ngày 21/10/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 3675/QĐ-UBND thu hồi diện tích 98,7m² (48,7m² đất trồng cây lâu năm và 50m² đất ở nông thôn) thuộc thửa đất số 15b, 17, 65b tờ bản đồ địa chính số 12 (bản đồ thành lập năm 2008) xã Phú Thạnh của bà Trương Thị Tuyết.

Ngày 21/10/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4003/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trương Thị Tuyết để thực hiện đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 đoạn xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, trong đó bồi thường 50m² đất ở thuộc vị trí 4 với đơn giá là 4.220.000 đồng/m², 48,7m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm thuộc vị trí 4 với đơn giá là 749.000 đồng/m²; tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 652.173.000 đồng.

2. Về yêu cầu xác định lại vị trí phần đất bị thu hồi từ vị trí 4 sang vị trí 1 theo đúng thực tế sử dụng:

Ngày 21/4/1997, ông Trương Văn Bộ được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số C 676892 thửa đất 140 tờ bản đồ địa chính số 04 (bản đồ cũ) xã Phú Thạnh, diện tích 464m² (300m² đất thổ và 164m² đất LN). Năm 2008, ông Trương Văn Bộ tách thửa, tặng cho bà Trương Thị Tuyết một phần thửa 140 (số thửa chính thức 1217), diện tích 100m² (50m² đất ở và 50m² đất cây lâu năm) và bà Tuyết đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy CNQSD đất số AL 705653 ngày 19/3/2008 (hình thể, ranh giới, vị trí, diện tích thửa đất 1217 được thể hiện cụ thể tại Bản trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 6016/2007 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký

quyền sử dụng đất huyện Nhơn Trạch lập ngày 14/9/2007). Giấy CNQSD đất hiện chưa được cấp đổi theo bản đồ địa chính mới.

Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, UBND xã Phú Thạnh có Văn bản số 233/GXN ngày 28/9/2021 và Văn bản số 338/GXN ngày 09/03/2023 xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc của bà Trương Thị Tuyết, theo đó xác nhận phần đất bị thu hồi của bà Trương Thị Tuyết có diện tích 98,7m² (50m² đất ONT và 48,7m² đất CLN), thuộc các thửa số 15b (42,3m²), 17 (42,4m²), 65b (14m²) từ bản đồ địa chính số 12 (bản đồ mới - thành lập năm 2008), tương ứng thửa 1217 từ bản đồ địa chính số 04 (bản đồ cũ); tài sản nhà ở và vật kiến trúc của bà Trương Thị Tuyết xây dựng từ năm 2003 và tài sản nhà ở và vật kiến trúc của bà Trương Mỹ Cảnh (tài sản trên đất bà Trương Thị Tuyết) xây dựng từ năm 2002.

Ngày 21/10/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 3675/QĐ-UBND thu hồi diện tích 98,7m² (48,7m² đất trồng cây lâu năm và 50m² đất ở nông thôn) thuộc thửa đất số 15b, 17, 65b từ bản đồ địa chính số 65 (bản đồ thành lập năm 2008) xã Phú Thạnh của bà Trương Thị Tuyết. Vị trí, ranh giới thu hồi được xác định theo tờ Trích lục và đo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 2346/BĐĐC, tỷ lệ 1/1.000 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 08/12/2016, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 09/12/2016.

Ngày 21/10/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 4003/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Trương Thị Tuyết đối với phần đất bị thu hồi, trong đó bồi thường 50m² đất ở và 48,7m² đất nông nghiệp thuộc vị trí 4 đường Lý Thái Tổ; bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 diện tích 101,52m² (theo bảng chiết tính giá trị bồi thường mã số 02317 kèm theo của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, thể hiện tại phần ghi chú: “XD 2003 (35,9m² đất ông Bộ, 33,7m² đất ông Thiện)”. Tổng số tiền bồi thường đất, nhà, vật kiến trúc và hỗ trợ các loại là 652.173.000 đồng.

Theo kết quả kiểm tra, đo đạc thực tế của Thanh tra huyện ngày 29/11/2023 (Bản vẽ số 3520/2023 và 3521/2023 tỷ lệ 1:500 ngày 18/12/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch), thể hiện: thửa đất số 1217 đã được cấp giấy cho bà Trương Thị Tuyết theo bản đồ địa chính mới (thành lập năm 2008) thuộc thửa 17 và một phần các thửa 15, 65, 16, 18 từ bản đồ địa chính số 12. Phần đất bà Trương Thị Tuyết (ủy quyền cho ông Đỗ Văn Sự) chỉ ranh, cho rằng đang sử dụng thực tế có diện tích 114,2m² thuộc một phần thửa số 65 (75,3m²), một phần thửa 15 (0,4m²), một phần thửa 16 (30,8m²) và một phần thửa 17 (7,7m²) từ bản đồ địa chính số 12 (bản đồ mới), tương ứng một phần thửa đất số 140, một phần thửa đất số 139 và một phần thửa 1217 từ bản đồ địa chính số 04 (bản đồ cũ) xã Phú Thạnh; trên đất có căn nhà bà Trương Thị Tuyết đang sử dụng. Ngoài ra, trên phần đất thuộc thửa 1217 đã được cấp giấy CNQSD đất cho bà Tuyết, có nhà ở của ông Trương Văn Bộ (28,44m²), nhà ở của bà Trương Mỹ Chi (22,34m²), nhà ở của bà Trương Mỹ Cảnh (16m²).

Như vậy, hiện trạng sử dụng đất, xây dựng nhà ở của bà Trương Thị Tuyết là không đúng với giấy CNQSD đất được cấp, cụ thể: bà Trương Thị Tuyết được

cấp giấy CNQSD đất thửa 1217 tờ bản đồ địa chính số 04 (bản đồ cũ) nhưng thực tế đang sử dụng (có nhà ở) tại một phần thửa số 140, 139 tờ bản đồ địa chính số 04 (bản đồ cũ). Theo hồ sơ địa chính và hồ sơ bồi thường, thửa 140 (tương ứng thửa 15, 65 mới) đã được cấp giấy CNQSD đất và quy chủ bồi thường cho ông Trương Văn Bộ, thửa 139 (tương ứng thửa 16 mới) đã được cấp giấy CNQSD đất và quy chủ bồi thường đất cho ông Trương Bảo Thiện, ông Trương Văn Bộ, bà Trương Mỹ Chi và bà Trương Mỹ Cảnh không được cấp giấy CNQSD đất nhưng có nhà ở trên thửa đất 1217 (tương ứng một phần thửa 15, 65, 17 mới) đã cấp giấy CNQSD đất cho bà Trương Thị Tuyết và đã được quy chủ, bồi thường tài sản, vật kiến trúc (nhà ở) này. Theo kết quả xác minh, ngày 05/7/2021, bà Trương Thị Tuyết có đơn phản ánh việc cấp giấy CNQSD đất cho bà tại thửa đất 1217 tờ bản đồ địa chính số 04 (bản đồ cũ) là không đúng thực tế sử dụng, UBND huyện đã có Văn bản số 7405/UBND-TD ngày 18/9/2023 chỉ đạo UBND xã Phú Thạnh kiểm tra, xử lý và UBND xã đã có Văn bản số 167/UBND ngày 25/10/2023 trả lời, thông tin kết quả kiểm tra cho bà Trương Thị Tuyết biết.

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 17, 15b, 65b tờ bản đồ số 12 (BĐDC thành lập năm 2007) tương ứng thửa đất số 1217 tờ bản đồ địa chính số 04 (thành lập năm 1996) xã Phú Thạnh của bà Trương Thị Tuyết không tiếp giáp mặt tiền đường giao thông chính có trong Danh mục kèm theo Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (được ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai), không tiếp giáp mặt tiền hẻm, do đó thửa đất số 1127 tờ bản đồ địa chính số 04 xã Phú Thạnh được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch xác định thuộc vị trí 4 của đường Lý Thái Tổ.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường”.

Tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đối với hộ gia đình, cá nhân như sau: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được 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 mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này...”.

Xét thấy, bà Trương Thị Tuyết được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 1217 tờ bản đồ địa chính số 04 (bản đồ cũ) xã Phú Thạnh (do nhận tặng cho từ ông Trương Văn Bộ), giấy CNQSD đất được cấp theo đúng ranh giới, diện tích, vị trí thể hiện theo Bản trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 6016/2007

tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nhơn Trạch lập ngày 14/9/2007 và hợp đồng tặng cho đã được UBND xã xác nhận năm 2007. Mặc dù hiện trạng sử dụng đất, xây dựng nhà ở của bà Trương Thị Tuyết là không đúng với giấy CNQSD đất được cấp, tuy nhiên không đủ cơ sở pháp lý để xác định việc cấp giấy CNQSD đất của UBND huyện là không đúng quy định. Đồng thời, thửa đất đã cấp cho bà Trương Thị Tuyết không tiếp giáp mặt tiền đường giao thông chính, mặt tiền đường hẻm mà nằm sau thửa đất của ông Trương Văn Bộ, ông Trương Bảo Thiện. Do đó, việc UBND huyện quy chủ, bồi thường, hỗ trợ cho bà Trương Thị Tuyết phần đất đã được cấp giấy CNQSD đất (tương ứng thửa đất số 15b, 17, 65b tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích 98,7m²) và bồi thường tài sản, vật kiến trúc (nhà ở) trên phần đất đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Trương Văn Bộ và ông Trương Bảo Thiện theo đúng thực tế sử dụng là phù hợp các quy định pháp luật. Việc bà Trương Thị Tuyết đề nghị quy chủ, bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà từ vị trí 4 sang vị trí 1 theo đúng thực tế sử dụng là không có cơ sở.

3. Về yêu cầu được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi:

Theo Giấy xác nhận số 260/GXN ngày 08/7/2021 của UBND xã Phú Thạnh, bà Trương Thị Tuyết là cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp (phần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 48,7m² bà Tuyết đã xây dựng công trình phi nông nghiệp).

Theo cung cấp thông tin của Bảo hiểm xã hội huyện Nhơn Trạch tại Văn bản số 544/CV-BHXH ngày 14/9/2023, bà Trương Thị Tuyết đang hưởng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc từ tháng 10/1997 đến nay tại Công ty TongKook Việt Nam.

Theo hồ sơ bồi thường và kết quả kiểm tra xác minh, bà Trương Thị Tuyết bị thu hồi 98,7m² đất, trong đó có 48,7m² đất nông nghiệp. Trên phần đất bị thu hồi của bà Trương Thị Tuyết có các công trình xây dựng là nhà ở và xây dựng hết phần diện tích đất của bà Trương Thị Tuyết, cụ thể công trình nhà ở của bà Trương Thị Tuyết có diện tích 31,92m², công trình nhà ở của bà Trương Mỹ Cảnh có diện tích 16m², công trình nhà ở của bà Trương Mỹ Chi có diện tích 22,34m² và công trình nhà ở của ông Trương Văn Bộ có diện tích 28,44m².

Căn cứ Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: “1. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định của Luật này còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ; b) Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật; 2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở; c) 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; d) Hỗ trợ khác”.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất

nông nghiệp mà không có đất nông nghiệp để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm”.

Căn cứ khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bởi khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 19 của Nghị định này (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây...”.

Xét thấy, bà Trương Thị Tuyết mặc dù bị thu hồi 48,7m² đất nông nghiệp, nhưng trên toàn bộ phần đất nông nghiệp bị thu hồi, gia đình bà Trương Thị Tuyết đã tự ý sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (xây dựng nhà ở), không còn sản xuất nông nghiệp trên phần đất này và UBND xã Phú Thạnh đã xác nhận bà Trương Thị Tuyết là cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không có nguồn thu nhập từ nông nghiệp, do đó không đủ điều kiện để được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Việc UBND huyện không hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho bà Trương Thị Tuyết là đúng quy định của pháp luật.

4. Về yêu cầu được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) quy định: “1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, gồm các trường hợp sau: c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a khoản 1 điều này đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được UBND xã nơi có đất thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó”.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) quy định: “2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định sau đây: a) Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được 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 pháp luật về đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai và điểm b khoản này”.

Xét thấy, bà Trương Thị Tuyết mặc dù bị thu hồi 48,7m² đất nông nghiệp (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nhưng trên toàn bộ phần đất bị thu hồi, gia đình bà Trương Thị Tuyết đã tự ý sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp (xây dựng nhà ở), không còn sản xuất nông nghiệp trên phần đất này và UBND xã Phú Thạnh đã xác nhận bà Trương Thị Tuyết là cá nhân không trực tiếp

sản xuất nông nghiệp, không có nguồn thu nhập từ nông nghiệp, do đó hộ bà Trương Thị Tuyết không đủ điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất. Việc UBND huyện không hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ bà Trương Thị Tuyết là đúng quy định pháp luật.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Đỗ Văn Sự (đại diện theo ủy quyền cho bà Trương Thị Tuyết) vào ngày 04/7/2024, thể hiện:

Bà Trương Thị Tuyết trình bày: yêu cầu xác định lại vị trí phần đất bị thu hồi từ vị trí 4 sang vị trí 1 theo đúng thực tế sử dụng; yêu cầu giải quyết hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; yêu cầu giải quyết hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất.

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 - Q. 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 208/BC-TTH ngày 06/5/2024; nội dung bà Trương Thị Tuyết khiếu nại, yêu cầu xác định lại vị trí phần đất bị thu hồi từ vị trí 4 sang vị trí 1 theo đúng thực tế sử dụng; yêu cầu giải quyết hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và yêu cầu giải quyết hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là không có cơ sở.

IV. Kết luận:

1. Về yêu cầu xác định lại vị trí phần đất bị thu hồi từ vị trí 4 sang vị trí 1 theo đúng thực tế sử dụng:

Căn cứ khoản 1 Điều 74; khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, việc UBND huyện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Trương Thị Tuyết đối với diện tích 98,7m² (48,7m² đất trồng cây lâu năm và 50m² đất ở nông thôn) thuộc thửa đất số 15b, 17, 65b tờ bản đồ địa chính số 65 (bản đồ thành lập năm 2008) xã Phú Thạnh theo vị trí 4 là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Trương Thị Tuyết khiếu nại, yêu cầu xác định lại vị trí phần đất bị thu hồi từ vị trí 4 sang vị trí 1 theo đúng thực tế sử dụng là không có cơ sở.

2. Về yêu cầu được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Căn cứ Điều 83, khoản 1 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi bởi khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP), bà Trương Thị Tuyết không đủ điều kiện để được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Nội dung bà Trương Thị Tuyết khiếu nại, yêu cầu được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là không có cơ sở.

3. Về yêu cầu được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Căn cứ Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP), bà Trương Thị Tuyết không đủ điều kiện để được hỗ trợ ổn định

đời sống và sản xuất. Nội dung bà Trương Thị Tuyết khiếu nại, yêu cầu được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là không có cơ sở.

Từ nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận các nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 17/11/2023 của bà Trương Thị Tuyết, do khiếu nại không có cơ sở.

b) Giữ nguyên Quyết định số 4003/QĐ-UBND ngày 21/10/2023 của UBND huyện và Quyết định số 3675/QĐ-UBND ngày 21/10/2023 của UBND huyện.

Điều 2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký, Quyết định này được gửi đến bà Trương Thị Tuyết 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 Trương Thị Tuyết 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 Nhơn Trạch 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 Trương Thị Tuyết chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

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).

Q. CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Phong