

Số 1393 /QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 18 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Ngọc Tâm
Địa chỉ: Khu 8; thị trấn Tân Phú; huyện Tân Phú

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ

Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 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 và biện pháp thi hành 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;

Xét đơn khiếu nại ngày 18/01/2024 của ông Trịnh Ngọc Tâm.

Địa chỉ: Khu 8, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai

Xét báo cáo số 26/BC- TT ngày 06/3/2024 của Thanh tra huyện Tân Phú, thể hiện:

1. Nội dung khiếu nại và yêu cầu của người khiếu nại

Theo đơn đề ngày 18/01/2024 của Ông Trịnh Ngọc Tâm có nội dung: Khiếu nại Quyết định 6284/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tân Phú, cụ thể như sau:

- Không đồng ý việc bồi thường nhà chính theo đơn giá nhà cấp 4 hạng 1, yêu cầu bồi thường theo đơn giá nhà cấp 3 hạng 4.

- Chưa được hỗ trợ tiền đổ đất nền nhà, đề nghị hỗ trợ khoảng 200m³ đất đổ nền nhà.

Tại biên bản làm việc với Tổ xác minh ngày 26/01/2024, ông Tâm xác định:

- Không đồng ý việc bồi thường nhà chính theo đơn giá nhà cấp 4 hạng 1, yêu cầu bồi thường theo đơn giá nhà cấp 3 hạng 4 và 100% đơn giá. Lý do nhà tôi (Ông Tâm) có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường sơn nước ốp gạch cao 1,2m, mái hiên đổ bê tông cốt thép, cửa sắt kiên cố, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh, chiều cao từ móng đến đỉnh mái khoảng 9m (nhà xây dựng năm 2000).

- Chưa được hỗ trợ tiền đổ đất nền nhà, đề nghị hỗ trợ khoảng 200m³ đất đổ nền nhà.

- Yêu cầu bồi thường đất vị trí 2. Lý do đất tôi giáp đường bê tông rộng hơn 3m, cách Quốc lộ 20 khoảng 98m.

2. Kết quả xác minh

2.1. Theo hồ sơ thu hồi đất

- Ngày 29/12/2023 UBND huyện Tân Phú ban hành quyết định số 6186/QĐ-UBND Về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú. Theo đó ông Trịnh Ngọc Tâm bị thu hồi 427,4m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số



26, bộ bản đồ địa chính thị trấn Tân Phú (do bà Trịnh Thị Lý đứng tên trong giấy CN QSD đất).

- Ngày 29/12/2023 UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6284/QĐ-UBND Về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ cho ông Trịnh Ngọc Tâm để thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú. Theo đó hộ ông Trịnh Ngọc Tâm được bồi thường, hỗ trợ tổng cộng 1.090.947.000đ (theo bản chiết tính thì diện tích thửa đất bị thu hồi được xác định là đất nông nghiệp vị trí 3 đường bê tông $\geq 3\text{m}$ đến $\leq 5\text{m}$ theo BĐĐC cách Quốc lộ 20 khoảng 98m- Đoạn từ đường Phạm Ngọc Thạch đến đầu cây xăng Đoàn Dung).

2.2. Theo kết quả xác minh thực tế

a- Về vị trí thửa số 135, tờ bản đồ số 26.

+ Phía Đông giáp thửa số 136, loại đất ODT+BHK(Ở đô thị +cây hàng năm)

+ Phía Tây giáp đường hẻm rộng 3m (đi ra QL 20 khoảng 100m, đoạn từ đường Phạm Ngọc Thạch đến đầu cây xăng Đoàn Dung).

+ Phía Nam giáp thửa số 26, loại đất BHK (cây hàng năm)

+ Phía Bắc giáp thửa 27 loại đất BHK (cây hàng năm)

b- Về kết cấu căn nhà bị giải tỏa:

Phần từ phòng ngủ (trên có gác xép) trở lên phía trước có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường sơn nước ốp gạch cao 1,2m, mái hiên đổ bê tông cốt thép, cửa sắt kiếng, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh, chiều cao từ móng đến đỉnh mái khoảng 9 m, móng nhà từ mặt đất tự nhiên đến nền cao trung bình 1,5m trụ bê tông, xây đá chẻ (chưa tính phần âm dưới mặt đất).

3. Kết luận

3.1. Về yêu cầu bồi thường đơn giá nhà

Kết cấu căn nhà của ông Trịnh Ngọc Tâm (phần từ phòng ngủ, trên có gác xép trở ra phía trước) hầu hết các bộ phận cấu tạo của nhà thuộc tiêu chí nhà cấp III, hạng 3.

- Theo điểm 5; 6, phụ lục 1: Đơn giá xây dựng nhà ở trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai (Ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai) quy định:

“5. Trường hợp các bộ phận cấu tạo của nhà nằm ở các hạng khác nhau trong cùng một cấp nhà thì hạng nhà được xác định theo hạng có các bộ phận cấu tạo chiếm tỷ trọng cao hơn”.

6. Cấp nhà được xác định trên tiêu chí số tầng hoặc niên hạn sử dụng. Trường hợp có sự khác biệt giữa số tầng và niên hạn sử dụng thì cấp nhà cơ sở tiêu chí nào cao hơn....”

- Theo điểm b; khoản 3; điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (Ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai) quy định:

“3. Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện như sau:

a) *Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 (không phân biệt xây dựng trên đất ở hay loại đất khác) được bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc”*

- Theo ông Tâm trình bày và biên bản xác minh của UBND thị trấn Tân Phú (ngày 22/02/2024) thì thực tế nhà ông Tâm xây dựng năm 2000, do đó việc ông Tâm đề nghị bồi thường 100% đơn giá nhà là có cơ sở.

- Theo kết quả xác minh thực tế thì căn nhà của ông Trịnh Ngọc Tâm (phần từ phòng ngủ, trên có gác xếp trở ra phía trước) hầu hết các bộ phận cấu tạo của nhà thuộc tiêu chí nhà cấp III, hạng 3.

3.2. Về nội dung đề nghị hỗ trợ 200m² đất để nền nhà

Tại biên bản xác minh ngày 31/01/2024 ông Trịnh Ngọc Tâm đã rút nội dung khiếu nại này.

3.3. Về nội dung yêu cầu về vị trí đất

Tại biên bản làm việc với Thanh tra huyện ngày 05/3/2024, sau khi nghe giải thích, ông Trịnh Ngọc Tâm đã rút nội dung khiếu nại này.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. a) Đồng ý nâng cấp hạng nhà từ khu vực có gác lửng trở về phía trước lên cấp III hạng 3, phần còn lại giữ nguyên theo Quyết định 6284/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tân Phú. Đồng thời bồi thường 100% đơn giá nhà cho ông Trịnh Ngọc Tâm.

b) Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tính toán bồi thường bổ sung cho ông Trịnh Ngọc Tâm theo các nội dung nêu trên.

Điều 2. Giao Thanh tra huyện tổ chức công bố và giao quyết định này đến ông Trịnh Ngọc Tâm và các cơ quan, đơn vị có liên quan biết theo quy định tại Điều 32 Luật Khiếu nại năm 2011.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại, ông Trịnh Ngọc Tâm có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai là cơ quan có thẩm quyền giải quyết tiếp theo hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Chánh Thanh tra huyện; Trưởng Ban Tiếp công dân huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Tân Phú; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phú và ông Trịnh Ngọc Tâm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *vt*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- CT& PCTKT.UBND huyện;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh ĐN-CN Tân Phú;
- Ban Quản lý DA huyện;
- Phòng Văn Hóa-TT-TT (đăng công TT điện tử huyện);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Duy Thi