

Số 1652 /QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 08 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Văn Thôi
Địa chỉ: Khu 3; thị trấn Tân Phú; huyện Tân Phú
(Lần đầu)

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 18/12/2023 của ông Đặng Văn Thôi.
Địa chỉ: Khu 3, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai
Xét báo cáo số 47/BC- TT ngày 02/4/2024 của Thanh tra huyện Tân Phú, thể hiện:

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

Theo đơn khiếu nại đề ngày 18/12/2023 của ông Đặng Văn Thôi khiếu nại Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND huyện Tân Phú, cụ thể:

- Không đồng ý việc bồi thường 81,8m² đất theo vị trí 4, đơn giá 1.009.000 đ/m² yêu cầu bồi thường theo vị trí 2. Lý do: Đất rẫy của ba tôi (Thôi) ở ngay giáp ranh với đất ở, mặt trước giáp đường Tà Lài (tức là đi từ trong nhà ra ngoài rẫy) nên không thể áp dụng như đối với thửa đất không có đường đi.
- Không đồng ý việc bồi thường cây lười hồ theo bụi (32 bụi), yêu cầu bồi thường theo cây (khoảng 5 cây/bụi) khoảng 160 cây. Lý do khi kiểm kê ghi là 32 "bụi" nhưng khi bồi thường tính bằng 32 "cây".

2. Kết quả xác minh

2.1. Theo hồ sơ thu hồi đất

- Ngày 17/11/2023 UBND huyện Tân Phú ban hành quyết định số 4400/QĐ-UBND Về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án xây dựng đường Hùng Vương (nối dài) tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú. Theo đó ông Đặng Văn Thôi bị thu hồi 81,8m² đất nông nghiệp thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 45, bộ bản đồ địa chính Thị trấn Tân Phú.

- Ngày 16/11/2023 UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4276/QĐ-UBND Về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ cho ông Đặng Văn Thôi để thực hiện dự án xây dựng đường Hùng Vương (nối dài) tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú. Theo đó hộ ông Đặng Văn Thôi được bồi thường, hỗ trợ tổng cộng 140.104.000đ (theo bản chiết tính thì đất được xác định là đất nông nghiệp vị trí 4 đường Tà Lài, đơn giá 1.009.000đ/m², cây lười hồ được tính là 32 cây, đơn giá 10.000đ/cây).

2.2. Theo kết quả xác minh



- Về vị trí thửa đất số 355, tờ 45: (Giấy CNQSDĐ số BE 873389 số vào sổ CH 00490 do UBND huyện Tân Phú cấp ngày 09/01/2012).

+ Phía Đông giáp thửa số 345, tờ 45 loại đất SKK (cây xanh cách ly)

+ Phía Tây giáp các thửa số 92 (ODT+BHK); thửa 168 (ODT); thửa 169 (ODT); thửa 170 (ODT) thuộc tờ bản đồ số 10 và các thửa 155 (ODT+ BHK), thửa 156 (ODT+ BHK); thửa 202 (ODT+ BHK), thửa 203 (ODT+ BHK) thuộc tờ bản đồ 42.

+ Phía Nam giáp thửa số 7, tờ 42 loại đất ODT+ BHK

+ Phía Bắc giáp thửa số 358, tờ 45 loại đất CLN

- Về cây trồng (cây lười hồ): Tại thời điểm xác minh số lượng lười hồ là 32 bụi, trung bình 8 cây/bụi.(Biên bản kiểm đếm ngày 03/6/2022 ghi là 32 bụi). Theo đơn khiếu nại thì mỗi bụi khoảng 5 cây.

3. Kết luận

3.1. Về yêu cầu bồi thường vị trí đất

Theo văn bản số 615/CV-VPĐK.TP ngày 29/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Tân Phú thì thửa đất 355 tờ bản đồ số 45 thị trấn Tân Phú không có lối đi ra trục đường giao thông chính. Theo Hồ sơ địa chính thì 8 thửa đất có mặt trước giáp với đường Tà Lài và mặt sau tiếp giáp thửa 355 đều đứng tên của người khác, cụ thể:

- Thửa số 92; tờ 10 (ODT+BHK): Đứng tên Trần Đức Sơn và Đặng Thị Mộng Tuyền.

- Thửa 168, tờ 10 (ODT): Đứng tên Lê Thanh Sơn

- Thửa 169, tờ 10 (ODT): Đứng tên Võ Văn Út và Nguyễn Thị Bình

- Thửa 170, tờ 10 (ODT): Đứng tên Ứng Sinh Lồng và Lương Ngọc Kíu

- Thửa 155, tờ 42 (ODT+ BHK): Đứng tên Đặng Thanh Phong và Nguyễn Thị Thảo Trâm.

- Thửa 156, tờ 42 (ODT+ BHK); Đứng tên Đặng Ngọc Hùng và Lê Thị Phượng.

- Thửa 202, tờ 42 (ODT+ BHK): Đứng tên Nguyễn Thị Tuyết Nhung.

- Thửa 203, tờ 42 (ODT+ BHK): Đứng tên Cao Thị Diễm Hương.

Từ cơ sở trên, căn cứ khoản 1, điều 6 và điểm c, khoản 1, điều 7, Quyết định 56/2022/QĐ- UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai “Ban hành quy định điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 tại quyết định số 49/2019/QĐ- UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai” quy định:

“Khoản 1 điều 6: Đất nông nghiệp tại đô thị phân thành 4 vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại đô thị quy định tại khoản 1 điều 7 của quy định này”

“Điểm d, khoản 1, điều 7: Tại đô thị gồm 4 vị trí:

d) Vị trí 4: Các thửa đất còn lại”

Do đó việc xác định thửa đất số 355, tờ 42, thị trấn Tân Phú thuộc vị trí 4 là đúng quy định.

3.2. Về yêu cầu bồi bổ sung cây lười hồ theo đơn vị tính bằng cây

Việc kiểm đếm cây lười hồ ghi theo bụi nhưng khi bồi thường theo cây là chưa phù hợp với Quy định tại Phụ lục II bảng giá bồi thường, hỗ trợ cây lâu năm (cây phân tán) ban hành kèm theo Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai thì “cây kiếng các loại, tre tàu đơn vị bằng cây, đơn giá 10.000đ/cây”.

4. Kết quả đối thoại

Ngày 02/4/2024, UBND huyện Tân Phú tổ chức đối thoại. Sau khi nghe báo cáo số 47/BC-TT ngày 02 /4/2024 của Thanh tra huyện và ý kiến các cơ quan, đơn vị tham gia đối thoại giải thích các quy định pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại của ông Đặng Văn Thôi.

Chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau:

- Đồng ý bồi thường bổ sung cây lười hồ theo số lượng 160 cây (đã tính bồi thường 32 cây, còn thiếu 128 cây).

- Không đồng ý yêu cầu bồi thường 81,8m² đất theo vị trí 2. Lý do: Diện tích đất bị thu hồi thuộc thửa 355, tờ bản đồ số 45, thị trấn Tân Phú không có đường đi trực tiếp đường chính vì toàn bộ 8 thửa đất mặt sau tiếp giáp với thửa 355, mặt trước tiếp giáp với đường Tà Lài đều đứng tên người khác, không có thửa nào đứng tên ông Đặng Văn Thôi. Do đó việc bồi thường theo vị trí 4 là đúng quy định.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. a) Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng Văn Thôi về yêu cầu bồi thường diện tích 81,8m² đất nông nghiệp (thuộc thửa 355, tờ 45, thị trấn Tân Phú) theo vị trí 2.

b) Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tính toán bồi thường bổ sung số cây lười hồ còn thiếu theo quy định.

Điều 2. Giao Thanh tra huyện tổ chức công bố và giao quyết định này đến ông Đặng Văn Thôi 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 Đặng Văn Thôi 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; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Tân Phú; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phú và ông Đặng Văn Thôi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *lshml*

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