

Số: 1659/QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 08 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Đức Thắng
(lần đầu)

CHỦ TỊCH UBND HUYỆN TÂN PHÚ

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 Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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;

Xét đơn khiếu nại ngày 20 tháng 01 năm 2024 của ông Trần Đức Thắng, địa chỉ: Tổ 11, khu 4, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. CCCD số 075088005278, do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 12/8/2021;

Theo Báo cáo số 36/BC-TT ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Đức Thắng, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 20/01/2024 và Biên bản xác định nội dung khiếu nại với Thanh tra huyện ngày 12/3/2024, ông Trần Đức Thắng khiếu nại Quyết định số 5896/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND huyện, nội dung khiếu nại gồm: (1) Không đồng ý bồi thường đất vị trí 4, đề nghị bồi thường vị trí 3; (2) Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4, hạng 2, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4, hạng 1 đồng thời bồi thường tỷ lệ 100% nhà chính diện tích 121,26m².

II. Kết quả xác minh

1. Theo hồ sơ thu hồi đất và bồi thường

- Ngày 25/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5405/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án xây dựng Khu tái định cư 15ha huyện Tân Phú; theo đó, thu hồi 1,070m² (trong đó 1,070m² đất nông nghiệp; 0,0m² đất ở đô thị) thuộc thửa số 761, tờ bản đồ số 2, bộ bản đồ địa chính thị trấn Tân Phú của ông Trần Đức Thắng và bà Đinh Thị Thanh Huyền.

- Ngày 27/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5896/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Đức Thắng, số tiền 1.589.606.000 đồng.

- Theo bảng chiết tính do Trung tâm phát triển quỹ đất lập ngày 27/11/2023 thể hiện:

+ Đất nông nghiệp VT4 tại thị trấn Tân Phú (đường bê tông < 3m cách đường Nguyễn Hữu Cảnh - đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp trường THCS Quang

Trung khoảng 372m): Số lượng 1,070m², đơn giá 1.011.600 đồng/m², tỷ lệ 100%, thành tiền 1.082.412.000 đồng.

+ Nhà chính C4H2 diện tích 121,26m², đơn giá 3.140.000 đồng/m², tỷ lệ 80%, thành tiền 304.605.120 đồng. Kết cấu nhà ghi nhận trong Biên bản kiểm đếm lập ngày 26/10/2023 như sau: Khung cột: Gạch chịu lực; tường: Sơn nước + ốp gạch 1,2m; mái tôn; trần thạch cao; nền gạch ceramic; cửa đi sắt kính.

Nhận Quyết định số 5896/QĐ-UBND, ông Trần Đức Thắng không đồng ý nên làm đơn khiếu nại như nêu tại mục I.

2. Xác minh thực tế

- Ông Trần Đức Thắng và bà Đinh Thị Thanh Huyền là đồng sở hữu thửa số 761, tờ bản đồ số 2, bộ bản đồ địa chính thị trấn Tân Phú, diện tích 1,070m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy Chứng nhận QSDĐ ngày 13/8/2020, số CV 615322.

- Ngày 14/3/2024, Thanh tra huyện phối hợp Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú, UBND thị trấn Tân Phú xác minh thực địa, kết quả như sau:

+ Mặt tiền hẻm thửa đất số 761, tờ bản đồ số 2 của ông Trần Đức Thắng có vị trí rộng nhất 2,91m, vị trí hẹp nhất 2,88m; cách đường Nguyễn Hữu Cảnh - đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp trường THCS Quang Trung khoảng 372m.

+ Nhà chính xây dựng thành 02 giai đoạn: Năm 2015, xây phần sau căn nhà gồm bếp, nhà vệ sinh, diện tích khoảng 60m²; năm 2017, xây phần trước căn nhà gồm phòng khách, 02 phòng ngủ, diện tích 61,26m².

- Ngày 18/3/2024, Thanh tra huyện có Văn bản số 24/TT đề nghị phòng Kinh tế và Hạ tầng xác định cấp hạng nhà của ông Trần Đức Thắng. Ngày 19/3/2024, phòng Kinh tế và Hạ tầng có Văn bản số 61/KT&HT xác định kết cấu nhà như sau: Khung cột gạch chịu lực: Hạng II, tường sơn nước ốp gạch: Hạng I, mái tôn: Hạng III, trần thạch cao: Hạng I, nền gạch Ceramic: Hạng I, cửa sắt kính: Hạng II. Trên cơ sở nguyên tắc bù trừ (*cân bằng giữa các tiêu chí cao nhất và các tiêu chí thấp nhất*), hạ tiêu chí nền gạch Ceramic và nâng tiêu chí mái tôn, kết quả có 02 tiêu chí hạng I gồm: Trần và tường; 04 tiêu chí hạng II gồm: Khung cột, nền, cửa, mái.

Căn cứ mục ghi chú số 5, Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh quy định "*Trường hợp các bộ phận kết cấu của nhà nằm ở các hạng mục khác nhau trong cùng một cấp thì hạng nhà được xác định theo hạng có các bộ phận cấu tạo chiếm tỷ trọng cao hơn*".

Theo đó, phòng Kinh tế và Hạ tầng xác định nhà ông Trần Đức Thắng là cấp 4 hạng 2.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 02/4/2024, UBND huyện tổ chức đối thoại với ông Trần Đức Thắng, kết quả như sau:

Sau khi nghe ý kiến trình bày của người khiếu nại và xem xét Báo cáo số 36/BC-TT ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Thanh tra huyện, ý kiến của các cơ quan, đơn vị dự đối thoại, ông Phạm Duy Thi - Phó Chủ tịch UBND huyện, chủ trì buổi đối thoại kết luận:

1. Thống nhất với kết quả xác minh đơn khiếu nại tại Báo cáo số 36/BC-TT ngày 22/3/2024 của Thanh tra huyện:

- Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất vị trí 3.
- Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà cấp 4, hạng 1.
- Không công nhận nội dung khiếu nại bồi thường tỷ lệ 100% nhà chính diện tích 121,26m².

2. Giao Thanh tra huyện tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Đức Thắng.

3. Ý kiến của ông Trần Đức Thắng: Đồng ý với kết quả giải quyết của UBND huyện tại buổi đối thoại.

IV. Kết luận

1. Về vị trí đất

- Căn cứ Khoản 1, Điều 6; Khoản 1, Điều 7; Khoản 5, Điều 12 Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; danh sách xác định vị trí thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú lập ngày 27/9/2023; kết quả xác minh thực địa ngày 14/3/2024 thì thửa đất số 761, tờ bản đồ số 2, bộ bản đồ thị trấn Tân Phú của ông Trần Đức Thắng thuộc vị trí 4 (*đường bê tông < 3m cách đường Nguyễn Hữu Cảnh - đoạn từ ranh giới xã Phú Xuân đến giáp trường THCS Quang Trung khoảng 372m*).

- Ngày 27/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5896/QĐ-UBND bồi thường đất vị trí 4 cho ông Trần Đức Thắng là đúng quy định.

- Việc ông Trần Đức Thắng yêu cầu bồi thường đất vị trí 3 là không có cơ sở giải quyết.

2. Về cấp hạng nhà và tỷ lệ bồi thường nhà

2.1. Về cấp hạng nhà

- Căn cứ nội dung xác định của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Văn bản số 61/KT&HT ngày 19/3/2024.

- Căn cứ mục ghi chú số 5, Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh quy định "*Trường hợp các bộ phận kết cấu của nhà nằm ở các hạng mục khác nhau trong cùng một cấp thì hạng nhà được xác định theo hạng có các bộ phận cấu tạo chiếm tỷ trọng cao hơn*".

Ngày 27/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5896/QĐ-UBND bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 cho ông Trần Đức Thắng là đúng quy định.

Việc ông Trần Đức Thắng yêu cầu nâng cấp hạng nhà từ cấp 4 hạng 2 lên cấp 4 hạng 1 là không có cơ sở giải quyết.

2.2. Về tỷ lệ bồi thường nhà

Căn cứ Điểm b, Khoản 3, Điều 6 Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, quy định 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: "*Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước thời điểm Nhà nước công bố Thông báo thu hồi đất và không bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai thì được bồi thường, hỗ trợ như sau: Hỗ trợ 80% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất khác*".



Theo hồ sơ và kết quả xác minh, ông Trần Đức Thắng xây dựng nhà chính trên đất nông nghiệp vào năm 2015 và 2017, tổng diện tích xây dựng 121,26m². Ngày 27/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5896/QĐ-UBND bồi thường nhà tỷ lệ 80% cho ông Trần Đức Thắng là đúng quy định.

Việc ông Trần Đức Thắng yêu cầu bồi thường tỷ lệ 100% nhà chính diện tích 121,26m² là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giải quyết khiếu nại của ông Trần Đức Thắng như sau:

- Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất vị trí 3.
- Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà cấp 4, hạng 1.
- Không công nhận nội dung khiếu nại bồi thường tỷ lệ 100% nhà chính diện tích 121,26m².

Điều 2. Giao trách nhiệm cho Thanh tra huyện gửi quyết định này đến ông Trần Đức Thắng 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 ông Trần Đức Thắng không đồng ý với giải quyết khiếu nại của UBND huyện thì ông Trần Đức Thắng có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện UBND huyện 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 phòng Tài nguyên & Môi trường; Trưởng Ban Tiếp công dân huyện; Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phú và ông Trần Đức Thắng thi hành Quyết định này. ✓

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Thanh tra tỉnh;
 - CT&Các PCT.UBND huyện;
 - Ban Quản lý dự án huyện;
 - Phòng Văn hóa & Thông tin (đăng trên Cổng TTĐT của huyện);
 - Lưu: VT, HSKN.
- (Thin-6b)



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Duy Thi