

Số: 1338/QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 12 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Minh Lương
(lần đầu)

CHỦ TỊCH UBND HUYỆN TÂN PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

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 15 tháng 01 năm 2024 của ông Lê Minh Lương, sinh năm 1981, địa chỉ: Tổ 3, khu 4, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. CCCD số 038081029500 do Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH cấp ngày 26/5/2023;

Theo Báo cáo số 14/BC-TT ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Minh Lương, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 15/01/2024 và Biên bản xác định nội dung khiếu nại với Thanh tra huyện ngày 29/01/2024, ông Lê Minh Lương khiếu nại Quyết định số 6165/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện, nội dung khiếu nại gồm: Nâng giá bồi thường nhà chính cấp 4, hạng 1; bồi thường giếng khoan tỷ lệ 100%.

II. Kết quả xác minh

- Ngày 29/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 6168/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; theo đó, thu hồi 164,8m² (trong đó 88,6m² đất nông nghiệp; 76,2m² đất ở đô thị) thuộc thửa số 683, tờ bản đồ số 2, bộ bản đồ địa chính thị trấn Tân Phú của ông Lê Minh Lương và bà Lê Thị Tân.

- Ngày 29/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 6165/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Minh Lương, số tiền 807.000.000 đồng.

- Theo bảng chiết tính do Trung tâm phát triển quỹ đất lập ngày 25/12/2023 thể hiện: Nhà chính C4H1 diện tích 67,5m² đơn giá 3.490.000 đồng/m² thành tiền 235.575.000 đồng (khung cột: bê tông cột thép đỡ ô văng; tường sơn nước ốp gạch 1,2m; mái tôn, ô văng bê tông cột thép; trần thạch cao; nền gạch ceramic; cửa đi sắt kính); giếng khoan 90mm-114mm (tỷ lệ 80%) thành tiền 14.515.000 đồng.

Nhận Quyết định số 6165/QĐ-UBND, ông Lê Minh Lương không đồng ý nên làm đơn khiếu nại như nêu tại mục I.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 05/3/2024, UBND huyện tổ chức đối thoại với ông Lê Minh Lương, kết quả như sau:

Sau khi nghe ý kiến trình bày của người khiếu nại và xem xét Báo cáo số 14/BC-TT ngày 19 tháng 02 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 14/BC-TT ngày 19/02/2024 của Thanh tra huyện.

2. Công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường giếng khoan tỷ lệ 100%; không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu UBND huyện nâng giá bồi thường nhà cấp 4 hạng 1.

3. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tính toán bồi thường giếng khoan tỷ lệ 100% cho hộ ông Lê Minh Lương.

4. Giao Thanh tra huyện tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Minh Lương.

* Ý kiến của ông Lê Minh Lương: Đồng ý với kết quả giải quyết của UBND huyện tại buổi đối thoại.

IV. Kết luận

1. Về giá nhà

- Căn cứ Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh 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 đơn giá xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, đối với nhà cấp 4 hạng 1 có giá 3.490.000 đồng/m²; ngày 29/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 6165/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường đối với nhà chính cấp 4 hạng 1 đơn giá 3.490.000 đồng/m² cho ông Lê Minh Lương là đúng quy định.

Việc ông Lê Minh Lương yêu cầu nâng giá bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 là không có cơ sở giải quyết.

2. Về giếng khoan

Ngày 31/01/2024, Thanh tra huyện phối hợp UBND thị trấn Tân Phú, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú, Công ty TNHH tư vấn thiết kế đo đạc Đại Thành xác minh thực địa vị trí giếng khoan trên thửa số 683, tờ bản đồ số 2, bộ bản đồ địa chính thị trấn Tân Phú của ông Lê Minh Lương; kết quả cho thấy: Vị trí giếng khoan nằm trên diện tích đất ở đô thị 76,2m² thuộc dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ, trong đó 0,25m² phục vụ làm giếng khoan.

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 "*Bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất ở*"

Ngày 29/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 6165/QĐ-UBND bồi thường giếng khoan tỷ lệ 80% là chưa đúng quy định.

Việc ông Lê Minh Lương yêu cầu bồi thường giếng khoan tỷ lệ 100% là có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giải quyết khiếu nại của ông Lê Minh Lương như sau:

- Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu UBND huyện nâng giá bồi thường nhà cấp 4 hạng 1.

- Công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường giếng khoan tỷ lệ 100%.

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tính toán bồi thường giếng khoan tỷ lệ 100% cho hộ ông Lê Minh Lương.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho Thanh tra huyện gửi quyết định này đến ông Lê Minh Lương 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 Lê Minh Lương không đồng ý với giải quyết khiếu nại của UBND huyện thì ông Lê Minh Lương 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 Lê Minh Lương thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- CT& PCKT.UBND huyện;
- Phòng Văn hóa & Thông tin (đăng trên Cổng TTĐT của huyện);
- Lưu: VT, HSKN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Duy Thi