

Số: 4492/QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 20 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Phúc Đảm
Địa chỉ: Ấp 4; xã Đak Lua; huyện Tân Phú

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN 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 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 đất đai ngày 29/11/2013;

Xét đơn khiếu nại ngày 05/10/2023 của ông Nguyễn Phúc Đảm.

Địa chỉ: Ấp 4, xã Đak Lua, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai

Xét báo cáo số 70/BC- TT ngày 30/10/2023 của Thanh tra huyện Tân Phú, thể hiện:

1. Yêu cầu của người khiếu nại, căn cứ để khiếu nại:

Ông Nguyễn Phúc Đảm xác định: “Đơn khiếu nại” đề ngày 05/10/2023 do tôi làm và trực tiếp ký tên với nội dung: Khiếu nại văn bản số 272/UBND-NC ngày 07/02/2023 của UBND huyện “Về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Phúc Đảm” (Văn bản này tôi được Ban tiếp công huyện cung cấp ngày 29/9/2023) Cụ thể: Đất của gia đình tôi bị thu hồi thuộc thửa 130, tờ 15, xã Đak Lua nhưng văn bản trả lời lại ghi là thửa 116 và 132, tờ 15. Nay tôi khiếu nại không đồng ý bồi thường 209,9m² đất nông nghiệp (thuộc thửa 130 tờ bản đồ 15, xã Đak Lua) theo vị trí 4, đơn giá 90.000đ/m², yêu cầu bồi thường theo vị trí 1, đơn giá 210.000đ/m². Ngoài nội dung trên tôi không thắc mắc khiếu nại gì khác.

Lý do khiếu nại: Các thửa đất xung quanh thửa đất của gia đình tôi đều được bồi thường theo vị trí 1.

2. Kết quả xác minh

2.1. Quá trình thu hồi đất và tính toán bồi thường

- Ngày 26/10/2022 UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 11965/QĐ-UBND Về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án: Xây dựng Trạm bơm Đak Lua tại xã Đak Lua, huyện Tân Phú. Theo đó hộ ông Nguyễn Phúc Đảm bị thu hồi 209,9 m² đất thuộc thửa số 130 thuộc tờ bản đồ số 15, xã Đak Lua lập năm 1997 (Đo đạc chính lý năm 2012).

- Ngày 27/10/2022 UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 12860/QĐ-UBND Về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Phúc Đảm để thực hiện dự án: Xây dựng Trạm bơm Đak Lua tại xã Đak Lua, huyện Tân Phú. Theo đó diện tích 209,9m² đất bị thu hồi thuộc thửa số 130 tờ bản đồ số 15, xã Đak Lua được bồi thường theo vị trí 4 (đơn giá 90.000đ/m²).



Sau khi nhận được các Quyết định nêu trên ông Đảm làm “Đơn đề nghị” (ghi ngày 11/12/2022) đề nghị xem xét lại đơn giá bồi thường đất. Ngày 07/02/2023, UBND huyện Tân Phú có văn bản số 272/UBND- NC “V/v trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Phúc Đảm” (Văn bản này ngày 29/9/2023 ông Đảm mới được Ban tiếp công dân huyện cung cấp bản phô tô). Không đồng ý với nội dung trả lời tại văn bản nêu trên, ngày 05/10/2023 ông Đảm làm “Đơn khiếu nại” với nội dung như đã nêu tại mục 1.

2.2. Kết quả kiểm tra hồ sơ và xác minh thực tế

Theo bản đồ địa chính xã Đak Lua lập năm 1997 (do đạc chỉnh lý năm 2012), kết quả xác minh thực địa và Giấy CN QSD đất (số L 050239 cấp ngày 25/10/1999) thể hiện: Thửa đất số 130 (cây lâu năm- CLN) tiếp giáp với thửa số 6 (đất ở nông thôn – ONT+ cây lâu năm- CLN) cũng do ông Nguyễn Phúc Đảm sử dụng, có một mặt tiếp giáp với đường nhựa (đường trục chính) do đó việc xác định thửa 130 thuộc vị trí 4, đơn giá 90.000đ/m² là chưa phù hợp. theo khoản 2, điều 12 Quyết định 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai “Ban hành Quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024”. Cụ thể: “Điều 12. Nguyên tắc xác định vị trí áp dụng giá đất đối với các trường hợp cụ thể” khoản 2 có ghi “2. Trường hợp các thửa đất tiếp giáp phía sau thửa đất mặt tiền có cùng mục đích và cùng chủ sử dụng với thửa đất mặt tiền (liền khoảnh) thì được xác định cùng vị trí với thửa mặt tiền đường phố (hoặc đường giao thông chính) đó và áp dụng nguyên tắc xác định mức giá của từng phần diện tích theo quy định tại khoản 3 điều 7 của quy định này”.

Việc Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú xác định thửa đất số 130 (CLN) tờ 15 của gia đình ông Đảm thuộc vị trí 4 đất nông nghiệp (đoạn từ phần giáp tỉnh Bình Phước đến Cua Đá áp 2 ; Đoạn từ Cua Đá áp 2 đến đoạn gần tới mẫu giáo Đak Lua cách mẫu giáo Đak Lua 130m ; Đoạn còn lại, các đường nhóm II tại xã Đak Lua) là chưa phù hợp.

Ngày 17/11/2023, Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú có văn bản số 3249/VPĐK.TP-ĐKTK với nội dung “ ... điều chỉnh vị trí thửa đất số 130 tờ 15 của ông Nguyễn Phúc Đảm do nhà nước thu hồi 209,9m² để thực hiện dự án xây dựng Trạm bơm Đak Lua thuộc vị trí 1”.

3. Kết luận: Việc ông Nguyễn Phúc Đảm yêu cầu bồi thường 209,9m² đất nông nghiệp (thuộc thửa 130 tờ bản đồ 15, xã Đak Lua) theo vị trí 1, đơn giá 210.000đ/m² là đúng.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung ông Nguyễn Phúc Đảm yêu cầu bồi thường 209,9m² đất nông nghiệp (thuộc thửa 130 tờ bản đồ 5, xã Đak Lua) theo vị trí 1, đơn giá 210.000đ/m² là đúng.

Điều chỉnh vị trí, đơn giá bồi thường 209,9m² đất nông nghiệp (thuộc thửa 130 tờ bản đồ 15, xã Đak Lua) theo vị trí 1, đơn giá 210.000đ/m².

