

Số: 297/QĐ-UBND

Phú Giáo, ngày 30 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Dương
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành quy định về chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đơn giá đất bồi thường thực hiện công trình: Cải tạo, nâng cấp mở rộng Trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo;

Căn cứ Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND huyện Phú Giáo về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Công trình: Bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án Cải tạo, nâng cấp, mở rộng trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa (Phương án đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND huyện về việc ban hành Quy chế làm việc của UBND huyện Phú Giáo khóa V, nhiệm kỳ 2021 – 2026;

Căn cứ Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND huyện Phú Giáo về việc phân công công tác của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và Ủy viên UBND huyện Phú Giáo khóa V, nhiệm kỳ 2021-2026;

Xét đơn khiếu nại ngày 31/5/2021 của bà Phan Thị Dương ngụ ấp Vĩnh Tiến, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Theo báo cáo của Thanh tra huyện tại Văn bản số 38/BC-TTr ngày 29/10/2021 về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Dương với các nội dung sau đây:



I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 31/5/2021 của bà Phan Thị Dương và Biên bản làm việc ngày 22/10/2021 giữa Thanh tra huyện với bà Dương, bà khiếu nại và yêu cầu:

1. Xem xét lại đơn giá bồi thường về đất, bà yêu cầu bồi thường về đất là 250.000.000 đồng/1m ngang,
2. Xem xét lại đơn giá bồi thường về nhà ở, công trình kiến trúc bao quanh nhà ở, yêu cầu bồi thường toàn bộ căn nhà (diện tích 112,8m²) là 1.000.000.000 đồng
3. Đề nghị hỗ trợ 01 phần đất tái định cư hoặc 01 phần tiền hỗ trợ tái định cư cho con bà là Huỳnh Dương Nữ để ổn định cuộc sống, do căn nhà này bà đã cho con gái bà.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Căn cứ pháp lý thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thị Dương

Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành quy định về chính sách, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Quyết định số 4091/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Phú Giáo;

Quyết định số 1046/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của UBND huyện Phú Giáo về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi công trình: Bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án Cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo;

Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đơn giá đất bồi thường thực hiện công trình: Cải tạo, nâng cấp mở rộng Trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo;

Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND huyện Phú Giáo về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Công trình: Bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án Cải tạo, nâng cấp, mở rộng trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa (Phương án đợt 1);

Ngày 24/11/2020 UBND huyện Phú Giáo ban hành Quyết định số 951/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Công trình: Bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án Cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa (Phương án đợt 1).

Ngày 24/11/2020 UBND huyện Phú Giáo ban hành Quyết định số 2860/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Phan Thị Dương thường trú tại ấp Vĩnh Tiên, xã

Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo đang sử dụng với diện tích 358,7m² thuộc thửa đất số 716, tờ bản đồ số 15.

Ngày 04/12/2020 UBND huyện Phú Giáo ban hành Quyết định số 1604/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Phan Thị Dương khi thực hiện công trình: Bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo với tổng số tiền 1.687.121.138 đồng. Về tái định cư: hộ bà Dương không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

2. Việc áp giá bồi thường, hỗ trợ đối với bà Phan Thị Dương

Bảng áp giá, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 25/9/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Giáo đã tính toán bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Thị Dương với số tiền: 1.687.121.138 đồng, gồm:

- Đất: 954.907.922 đồng, trong đó:
 - + Đất ODT, KV1/VT1: $100\text{m}^2 \times 3.740.000 \text{ đ} \times 100\% = 374.000.000$ đồng
 - + Đất CLN, KV1/VT1: $250\text{m}^2 \times 2.247.000 \text{ đ} \times 100\% = 561.750.000$ đồng
 - + Đất CLN, KV1/VT1: $8,7\text{m}^2 \times 2.247.000 \text{ đ} \times 98\% = 19.157.922$ đồng
- Nhà: 454.130.400 đồng, trong đó:
 - + Nhà 1 tầng: diện tích $6\text{m}^2 \times 4.330.000 \text{ đ} \times 100\% = 25.980.000$ đồng
 - + Nhà 1 tầng: diện tích $93,6\text{m}^2 \times 4.330.000 \text{ đ} \times 100\% = 405.288.000$ đồng
 - + Nhà 1 tầng: diện tích $13,2\text{m}^2 \times 4.330.000 \text{ đ} \times 40\% = 22.862.400$ đồng
- Công trình phụ, vật kiến trúc: 277.677.816 đồng
- Cây trồng: 405.000 đồng.

3. Kết quả xác minh

Bà Phan Thị Dương có thửa đất số 716, tờ bản đồ số 15 tại ấp Vĩnh Tiên, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Phú Giáo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 021118 ngày 24/10/2013 với diện tích 350m² đất trồng cây lâu năm 350m² (thực tế 358,7m²), nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng năm 2013; năm 2017 bà Phan Thị Dương chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn với diện tích 100m². Năm 2019 bà Dương xây dựng căn nhà 01 tầng trên khu đất với diện tích 112,8m² (Được UBND huyện Phú Giáo cấp phép xây dựng số 05/GPXD ngày 11/01/2019 với diện tích xây dựng 99,6m²). Ngày 16/3/2020 Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Giáo tiến hành đo đạc, kiểm kê toàn bộ thửa đất với diện tích 358,7m² đất (100m² đất ODT và 258,7m² đất CLN, trong đó có căn nhà diện tích 112,8m²) thuộc phạm vi giải tỏa của bà Phan Thị Dương.

Ngày 24/11/2020 UBND huyện Phú Giáo ban hành Quyết định số 951/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Công trình: Bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án Cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa (Phương án đợt 1). Trong phương án thể hiện: Phương



án bồi thường đợt 1 có 07 hộ giải tỏa hết diện tích thửa đất, trong đó chỉ có 01 hộ bà Phan Thị Dương là giải tỏa hết đất ở và nhà ở nhưng đã có nhà ở khác tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 15, ấp Vĩnh Tiến, xã Vĩnh Hòa (căn cứ vào Báo cáo số 155/UBND-HC ngày 03/4/2020 của UBND xã Vĩnh Hòa), do đó Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đã xét bà Phan Thị Dương không đủ điều kiện bố trí tái định theo Khoản 1, Điều 11 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương.

Ngày 24/11/2020 UBND huyện Phú Giáo ban hành Quyết định số 2860/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Phan Thị Dương thường trú tại ấp Vĩnh Tiến, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo đang sử dụng với diện tích 358,7m² thuộc thửa đất số 716, tờ bản đồ số 15.

Ngày 04/12/2020 UBND huyện Phú Giáo ban hành Quyết định số 1604/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Phan Thị Dương khi thực hiện công trình: Bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo với tổng số tiền 1.687.121.138 đồng.

Ngày 31/5/2021 bà Phan Thị Dương có đơn khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường về đất, nhà ở, công trình kiến trúc bao quanh nhà ở và đề nghị bố trí 01 lô đất tái định cư hoặc 01 phần tiền hỗ trợ tái định cư cho gia đình bà.

Qua làm việc với bà Phan Thị Dương, UBND xã Vĩnh Hòa và hồ sơ bà Dương cung cấp, bà cho biết: ngoài căn nhà đang giải tỏa tại thửa đất số 716, tờ bản đồ số 15; hiện nay gia đình bà đang ở tại căn nhà ấp Vĩnh Tiến, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 15, diện tích 449m²(trong đó đất ở 125m²), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC192411 cấp năm 2005, tên người sử dụng đất là bà Phan Thị Dương và ông Huỳnh Đa Phước, nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Căn nhà tại thửa đất số 716, tờ bản đồ số 15 tại ấp Vĩnh Tiến, xã Vĩnh Hòa đang bị giải tỏa bà đã cho con gái là Huỳnh Dương Nữ nhưng bà vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa làm thủ tục sang tên qua cho con gái.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 24/11/2021, Lãnh đạo UBND huyện chủ trì cùng các ngành chức năng có liên quan tổ chức đối thoại với bà Phan Thị Dương. Tại buổi đối thoại, lãnh đạo UBND huyện và các ngành đã giải thích việc bà Dương yêu cầu nâng giá bồi thường về đất, nhà ở, công trình kiến trúc bao quanh nhà ở và đề nghị bố trí 01 lô đất tái định cư hoặc 01 phần tiền hỗ trợ tái định cư cho gia đình bà là không có cơ sở xem xét.

IV. Kết luận

- Việc bà Phan Thị Dương khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường về đất là không có cơ sở xem xét, vì:

Căn cứ Điều 7 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương quy định; “Giá đất để tính bồi thường là giá đất

cụ thể theo mục đích đang sử dụng của loại đất bị thu hồi, được UBND tỉnh quyết định đối với từng dự án. Căn cứ vào hồ sơ khu đất cần định giá, UBND cấp huyện phối hợp với các tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất tổ chức khảo sát, điều tra, xây dựng phương án giá đất (kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất) báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Hội đồng thẩm định giá đất thông qua, sau đó trình UBND tỉnh xem xét quyết định”.

Như vậy giá đất để tính bồi thường về đất cho bà Dương là giá đất đã được UBND tỉnh Bình Dương quyết định tại Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 về việc phê duyệt đơn giá đất bồi thường thực hiện công trình cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Trung học cơ sở Vĩnh Hòa; Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Giáo đã áp giá bồi thường, hỗ trợ cho bà Dương đúng theo quy định tại quyết định số 2822/QĐ-UBND (đơn giá đất ở thuộc khu vực 1, vị trí 1 là 3.740.000đ/m²; đơn giá đất nông nghiệp (CLN) thuộc khu vực 1, vị trí 1 là 2.247.000đ/m²).

- Việc bà Dương yêu cầu nâng giá bồi thường về nhà ở và công trình kiến trúc trên đất là không có cơ sở xem xét, vì:

Căn cứ Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương; Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phú Giáo đã áp giá bồi thường cho bà Dương đúng theo quy định pháp luật (đơn giá nhà ở là 4.330.000/m² và các công trình phụ, kiến trúc bao quanh nhà đúng theo đơn giá Quyết định 38/2019/QĐ-UBND).

- Việc bà Phan Thị Dương yêu cầu bố trí 01 lô đất tái định cư hoặc 01 phần tiền hỗ trợ tái định cư cho con bà là Huỳnh Dương Nữ (bà Dương cho rằng đã cho bà Nữ phần đất trên nhưng chưa làm thủ tục tặng cho) là không có cơ sở xem xét, vì:

+ Bà Phan Thị Dương chưa thực hiện thủ tục tặng cho con khu đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu đất giải tỏa tên người sử dụng là bà Phan Thị Dương (giấy phép xây dựng và đơn xin xác nhận nguồn gốc nhà đều tên bà Phan Thị Dương), do đó đối tượng giải tỏa, thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là bà Phan Thị Dương.

+ Căn cứ khoản 1, Điều 11 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương quy định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở...khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau khi bị thu hồi không đủ điều kiện để ở mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư...”

Theo quy định trên, hiện tại ngoài căn nhà bị giải tỏa, bà Dương còn 01 căn nhà ở khác thuộc thửa đất số 716, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Vĩnh Tiến, xã Vĩnh

Hòa, huyện Phú Giáo, do đó bà không đủ điều kiện để được bố trí tái định cư hoặc hỗ trợ 01 phần tiền tái định cư theo quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Dương yêu cầu nâng giá bồi thường về đất, nhà ở, công trình kiến trúc bao quanh nhà và đề nghị bố trí 01 lô đất tái định cư hoặc 01 phần tiền hỗ trợ tái định cư cho con gái bà.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho Thanh tra huyện tổ chức công bố thực hiện Quyết định này và báo cáo kết quả thực hiện về UBND huyện.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Phan Thị Dương không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Phú Giáo, bà Phan Thị Dương có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương, 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, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hòa, các ngành có liên quan, bà Phan Thị Dương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *st*

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh Bình Dương;
- CT, PCT UBND huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện;
- Lưu: VT, hồ sơ TTr. *ll*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Văn Quang Chinh