

Số: 9642/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 19 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Trung Kiên
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH.13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;
Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;
Xét đơn khiếu nại ngày 08 tháng 6 năm 2023 của ông Lê Trung Kiên, địa chỉ: Khu vực Thới An 3, phường Thuận An, Quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.
Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 362/BC-TTr ngày 25 tháng 06 năm 2024,

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: ông Lê Trung Kiên khiếu nại Quyết định số 4676/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ là không đúng (dự án Tuyến giao thông kết nối (Tuyến số 01) thuộc dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành giai đoạn 1 tại xã Long An lần 1). Cụ thể:

Áp giá bồi thường đất CLN với đơn giá 700.000đ là không đúng với giá trị thực tế của thửa đất.

Lý do, năm 2019 khi ông Kiên làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì thửa đất này được Ngân hàng định giá là 2.499.000.000đ. Như vậy giá bồi thường nêu trên chưa bằng ¼ giá trị thực tế của thửa đất này và hiện nay dư nợ khoản vay của ông Kiên tại Ngân hàng mà được bảo đảm bằng thửa đất này thì dư nợ còn gần 1.600.000.000đ. Như vậy giá trị bồi thường mà UBND huyện Long Thành phê duyệt nêu trên không đủ để ông Kiên trả hết khoản vay. Do đó không thể ổn định được cuộc sống.

Yêu cầu hủy Quyết định 4676/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND huyện và ban hành Quyết định phê duyệt bồi thường đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi nêu trên phù hợp theo giá trị thực tế nhằm đảm bảo cho ông Kiên trả hết khoản vay tại Ngân Hàng và ổn định được cuộc sống của gia đình với hơn 8 nhân khẩu.

Đề nghị UBND huyện xét bố trí tái định cư cho gia đình ông Kiên vì đã thu hồi toàn bộ diện tích đất của gia đình ông Kiên (thu hồi 861,8m² đất thuộc tờ bản



đồ số 67, thửa 258, loại đất CLN, tại xã Long An huyện Long Thành) đây cũng là thửa đất duy nhất của ông Kiên. Nếu không bố trí tái định cư thì đề nghị hoán đổi thửa đất tương ứng với giá trị thửa đất đã thu hồi.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ngày 25/6/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 362/BC-TTr ngày 25/6/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Lê Trung Kiên. Nội dung báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 10/7/2024.

a. Diễn biến vụ việc:

Theo hồ sơ thể hiện: Ngày 29/10/2019, ông Lê Trung Kiên được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy CNQSD đất số CT 359210 phần diện tích đất 861,8m² (CLN) thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 67 xã Long An.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 9189/2021 do Văn phòng đăng ký đất đai – CN Long Thành thực hiện, thửa đất số 258, tờ bản đồ số 67, diện tích 861,8m². Trong đó toàn bộ diện tích nằm trong dự án tuyến đường (Tuyến số 01).

Ngày 01/3/2022, UBND huyện ban hành Thông báo số 156/TB-UBND thu hồi phần diện tích dự kiến khoảng 861,8m² (CLN) thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 67 xã Long An của ông Lê Trung Kiên để thực hiện dự án Tuyến giao thông kết nối (T01) thuộc dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành.

Ngày 21/3/2022, Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và ông Lê Trung Kiên tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Tại buổi làm việc, Tổ kiểm đếm ghi nhận hiện trạng trên đất trồng 01 cây tràm (A), 01 cây sơ ry (A). Ông Lê Trung Kiên thống nhất với số liệu kiểm đếm của Tổ kiểm đếm.

Ngày 24/6/2022, Hội đồng bồi thường dự án Tuyến giao thông kết nối (Tuyến số 01) có Văn bản số 4796/CV-HĐBT-T1 đề nghị UBND phường Thuận An, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ hỗ trợ xác nhận: Hộ ông Lê Trung Kiên có phải là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp hay không; Xác nhận nhân khẩu nêu rõ từng nhân khẩu của hộ ông Lê Trung Kiên làm cơ sở để Hội đồng bồi thường dự án xem xét hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho hộ dân.

Theo giấy xác định vị trí số 10 ngày 31/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Long Thành xác định thửa đất số 258, tờ bản đồ số 67 xã Long An, vị trí 2 (đường Xóm Trầu, từ Quốc lộ 51 đến đường Bàu Giao).

Ngày 09/5/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 4965/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 861.8m² đất của hộ ông Lê Trung Kiên, tờ bản đồ số 67, thửa đất số 258, loại đất CLN, tại xã Long An, huyện Long Thành.

Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 4676/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Trung Kiên tổng số tiền 615.827.000đ gồm: đất NN, cây trồng và thương di dời. Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên ông Kiên có đơn khiếu nại với nội dung khiếu nại Quyết định số 4676/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ là

không đúng. Cụ thể: Áp giá bồi thường đất CLN với đơn giá 700.000đ là không đúng với giá trị thực tế của thửa đất.

b. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Về nội dung khiếu nại áp giá bồi thường đất CLN với đơn giá 700.000đ là không đúng với giá trị thực tế của thửa đất.

Theo giấy xác nhận số 005 ngày 20/6/2022 của UBND xã Long An (mẫu số 2) xác nhận: “Tổng diện tích đất thu hồi của ông (bà) Lê Trung Kiên là 861,8m² (CLN) thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 67. Đất của ông Lê Trung Kiên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số CT 359210 ngày 29/10/2019. Ranh giới thửa đất không thay đổi, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Hộ không đủ điều kiện bồi thường bằng đất ở; Hộ ông (bà) Lê Trung Kiên là hộ gia đình cá nhân có đất nông nghiệp nằm trong ranh giới dự án Tuyến giao thông kết nối (T01) tại xã Long An”.

Căn cứ Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án 02 tuyến đường giao thông kết nối (tuyến 01 và 02) thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không Quốc tế Long Thành giai đoạn 1 tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Trong đó, vị trí 2 có đơn giá 700.000đ/m². Căn cứ đơn giá theo Quyết định nêu trên thì việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 4676/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp (CLN), vị trí 2 cho hộ ông Lê Trung Kiên với đơn giá 700.000đ/m² là đúng quy định.

Về nội dung ông Kiên đề nghị UBND huyện xét bố trí tái định cư cho gia đình vì đã thu hồi toàn bộ diện tích đất của gia đình ông Kiên (thu hồi 861,8m² đất thuộc tờ bản đồ số 67, thửa 258, loại đất CLN, tại xã Long An huyện Long Thành) đây cũng là thửa đất duy nhất của ông Kiên. Nếu không bố trí tái định cư thì đề nghị hoán đổi thửa đất tương ứng với giá trị thửa đất đã thu hồi.

Theo kết quả xác minh của Thanh tra huyện phối hợp với các ngành của huyện và UBND xã Long An rà soát hồ sơ thì thửa đất số 67, thửa 258, loại đất CLN, diện tích 861.8m², trên thửa đất không có đất ở, nhà ở, ông Kiên hiện không có hộ khẩu ở xã Long An, hộ ông không di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện để bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai.

II. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa ông Lê Văn Tiếp – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với ông Lê Minh Nguyên (người được ông Lê Trung Kiên ủy quyền theo giấy ủy quyền số công chứng 006762 ngày 29/12/2023 tại văn phòng công chứng Dương Đức Hiếu, địa chỉ 261F Nguyễn Văn Trỗi, phường 10, quận Phú Nhuận, TPHCM), thể hiện:

Ý kiến của ông Lê Minh Nguyên: Tôi không đồng ý với báo cáo xác minh nội dung khiếu của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 362/BC-TTr ngày 25/6/2024. Do đó, tôi đề nghị UBND huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Trung Kiên theo quy định.



Ý kiến của các thành phần tham gia đối thoại: Thống nhất với nội dung Báo cáo số 362/BC-TTr ngày 25/6/2024 của Thanh tra huyện.

Ông Lê Văn Tiếp – Chủ tịch UBND huyện Long Thành - Chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau:

Thống nhất với Báo cáo số 362/BC-TTr ngày 25/6/2024 của Thanh tra huyện. Giao Thanh tra huyện tham mưu dự thảo văn bản giải quyết khiếu nại trình Chủ tịch UBND huyện Long Thành xem xét ban hành cho người khiếu nại được biết theo quy định.

IV. Kết luận:

Nội dung khiếu nại UBND huyện Long Thành áp giá bồi thường đất CLN với đơn giá 700.000đ/1m² là không đúng với giá trị thực tế của thửa đất.

Căn cứ Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án 02 tuyến đường giao thông kết nối (tuyến 01 và 02) thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không Quốc tế Long Thành giai đoạn 1 tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Do đó, việc UBND huyện Long Thành phê duyệt bồi thường đất nông nghiệp (CLN), vị trí 2 với đơn giá 700.000đ/1m² là đúng quy định tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai. Do đó, việc ông Lê Trung Kiên khiếu nại đối với nội dung này **là không có cơ sở xem xét.**

Về nội dung ông Kiên đề nghị UBND huyện xét bố trí tái định cư cho gia đình vì đã thu hồi toàn bộ diện tích đất của gia đình ông Kiên (thu hồi 861,8m² đất thuộc tờ bản đồ số 67, thửa 258, loại đất CLN, tại xã Long An huyện Long Thành) đây cũng là thửa đất duy nhất của ông Kiên. Nếu không bố trí tái định cư thì đề nghị hoán đổi thửa đất tương ứng với giá trị thửa đất đã thu hồi.

Theo hồ sơ thì thửa đất số 67, thửa 258, loại đất CLN, diện tích 861.8m², trên thửa đất không có đất ở, nhà ở, ông Kiên hiện không có hộ khẩu ở xã Long An, hộ ông không di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện để bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 4, Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai thì trường hợp ông Lê Trung Kiên không đủ điều kiện để xét tái định cư. Do thửa đất số 67, thửa 258, loại đất CLN, diện tích 861.8m², trên thửa đất không có đất ở, nhà ở, ông Lê Trung Kiên hiện không có hộ khẩu ở xã Long An và hộ ông Kiên không di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện để bố trí tái định cư theo quy định. Do đó, việc ông Lê Trung Kiên khiếu nại đối với nội dung này **là không có cơ sở xem xét.**

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a. Không công nhận nội dung ông Lê Trung Kiên khiếu nại Quyết định số 4676/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho ông là không đúng. Cụ thể: áp giá bồi thường đất CLN với

đơn giá 700.000đ là không đúng với giá trị thực tế của thửa đất và đề nghị UBND huyện xét bố trí tái định cư cho gia đình vì đã thu hồi toàn bộ diện tích đất của gia đình ông Kiên (thu hồi 861,8m² đất thuộc tờ bản đồ số 67, thửa 258, loại đất CLN, tại xã Long An huyện Long Thành) đây cũng là thửa đất duy nhất của ông Kiên. Nếu không bố trí tái định cư thì đề nghị hoán đổi thửa đất tương ứng với giá trị thửa đất đã thu hồi **là không có cơ sở xem xét.**

b. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4676/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Lê Trung Kiên thuộc dự án Tuyến giao thông kết nối (Tuyến số 01) dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành giai đoạn 1 tại xã Long An lần 1) là đúng quy định.

Điều 2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm:

Chánh Thanh tra huyện phối hợp với Chủ tịch UBND xã Long An mời ông Lê Trung Kiên đến cơ quan lập biên bản công bố và giao Quyết định này. Báo cáo kết quả thực hiện đến Chủ tịch UBND huyện Long Thành.

Trưởng Ban Tiếp công dân huyện có trách nhiệm niêm yết công khai Quyết định này. Báo cáo kết quả đến Chủ tịch UBND huyện (thông qua Thanh tra huyện) để tổng hợp.

Trưởng phòng Văn hóa - Thông tin huyện thông báo công khai quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này, trường hợp ông Lê Trung Kiên không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, ông Lê Trung Kiên có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai 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 phòng Văn hóa - Thông tin huyện, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Long An và ông Lê Trung Kiên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
 - UBND tỉnh Đồng Nai;
 - Thanh tra tỉnh;
 - TT. HU; TT. HĐND huyện;
 - Chủ tịch, các Phó CT. UBND huyện;
 - Văn phòng Huyện ủy;
 - Chánh, Phó Văn phòng;
 - Thanh tra huyện (04 bản chính);
 - Ban TCD huyện;
 - Lưu: VT-TCD (Nghĩa-S).
- (Vũ-TTH)



CHỦ TỊCH

Lê Văn Tiếp