

Số: 9838 /QĐ-UBND

Long Thành, ngày 06 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Hà Công Danh
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

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 Khiếu nại số 02/2011/QH.13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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 24 tháng 01 năm 2024 của ông Đặng Hà Công
Danh, địa chỉ: 144, Chu Văn An, khu Kim Sơn, thị trấn Long Thành, huyện Long
Thành, tỉnh Đồng Nai, số điện thoại: 0937.665.373;

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 363/BC-TTr ngày
26 tháng 6 năm 2024,

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Đặng Hà Công Danh khiếu nại Quyết định số 5379/QĐ-UBND ngày
19/5/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ
loại đất cho ông không đúng, cụ thể bồi thường đất diện tích 9,8m² đất nông
nghiệp là không đúng mà phải bồi thường đất ở đô thị thuộc dự án Nâng cấp hạ
tầng khu Trung tâm hành chính huyện – Tuyến đường Chu Văn An.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Qua xem xét Báo cáo 363/BC-TTr ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Thanh
tra huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Đặng Hà Công Danh. Nội
dung báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn khiếu
nại tố cáo của huyện ngày 04 tháng 7 năm 2024.

a. Diễn biến vụ việc:

Theo hồ sơ thể hiện: Ngày 01/02/2018, ông Đặng Hà Công Danh được Sở
Tài nguyên và Môi trường cấp giấy CNQSD đất số CM 271310 phần diện tích
đất 42,1m² (ODT) thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 70 tại thị trấn Long Thành.

Ngày 01/9/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp với các cơ quan,
đơn vị liên quan và ông Đặng Hà Công Danh 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 thu hồi có nhà. Ông Đặng Hà Công Danh thống nhất với số liệu kiểm đếm của Tổ Kiểm đếm.

Ngày 28/12/2021, UBND thị trấn Long Thành có giấy xác nhận nguồn gốc đất, thể hiện: thửa đất số 63, tờ bản đồ số 70, loại đất ODT+ BHK, trong đó có 42,1m² đất ODT (11m² loại đất ODT đã trừ quy hoạch mở đường khi thực hiện thủ tục thừa kế, cấp đổi; 9,8m² loại đất BHK diện tích tăng không nằm trong giấy CNQSD đất. Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 70 được UBND huyện Long Thành cấp giấy CNQSD đất số X293071 ngày 31/12/2003, diện tích 53,1m² (ODT) cho bà Hà Thị Nghè sử dụng. Đến năm 2011, ông Đặng Văn Ba chết (chồng bà Nghè), ông Đặng Hà Công Danh được toàn quyền sử dụng trọn vẹn diện tích thửa 63, tờ 70 theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 1012/2018, quyền số 02/2018-TP/CC-SCC/TK tại phòng Công chứng số 4. Đến ngày 01/02/2018 ông Đặng Hà Công Danh được Sở Tài nguyên-Môi trường cấp giấy CNQSD đất số CM 271310 thửa đất số 63, tờ bản đồ số 70, diện tích 42,1m² loại đất ODT. Diện tích chênh lệch tăng 20,8m² trên HSKT so với giấy CNQSD đất là do đã trừ diện tích nằm trong quy hoạch dự án đường Chu Văn An khi thực hiện thủ tục thừa kế, cấp đổi giấy CNQSD đất và đo đạc thành lập bản đồ địa chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

Ngày 19/5/2023, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5380/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 20,8m² đất của hộ ông Đặng Hà Công Danh thuộc cất thửa 63, tờ bản đồ số 70, loại đất ODT (11m²), BHK (9,8m²). Cùng ngày, UBND huyện Long Thành tiếp tục ban hành Quyết định số 5379/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Đặng Hà Công Danh với tổng số tiền bồi thường là 379.653.200đ gồm: bồi thường đất (ODT, BHK), nhà, cây trồng, tài sản khác, hỗ trợ các loại, thưởng di dời.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên ông Đặng Hà Công Danh có đơn khiếu nại Quyết định số 5379/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ loại đất cho ông không đúng, cụ thể bồi thường đất diện tích 9,8m² đất nông nghiệp là không đúng mà phải là đất ở đô thị.

b. Kết quả xác minh:

Ngày 26/6/2024, Thanh tra huyện phối hợp với các ngành của huyện và UBND thị trấn Long Thành rà soát hồ sơ của ông Đặng Hà Công Danh, ghi nhận: Theo bản đồ địa chính thành lập năm 1998 tại thị trấn Long Thành đo vẽ bằng công nghệ thô sơ nên độ chính xác chưa cao. Đến năm 2016 tiếp tục thành lập bản đồ địa chính mới cho thị trấn Long Thành sử dụng công nghệ số, đo vẽ có độ chính xác cao. Đối với việc cấp giấy CNQSD đất của bà Hà Thị Nghè là năm 2003 được sử dụng bản đồ địa chính năm 1998 còn bản vẽ hiện nay theo bản đồ địa chính năm 2016 nên có sự chênh lệch diện tích giữa 02 lần đo. Ngoài ra, ranh giới sử dụng đất giữa năm 1998 và năm 2016 có sự biến động.

Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 70 đã được UBND huyện Long Thành cấp giấy CNQSD đất số X293071 ngày 31/12/2003 tổng diện tích **227,4m²** sau khi

đã tách thửa cho tặng các con là bà Đặng Hà Ngọc Diễm diện tích **112,5m² (ODT)**; ông Đặng Hà Văn Dinh diện tích **61,8m² (ODT)**. Diện tích còn lại trên giấy CNQSD đất của bà Hà Thị Nghè là **53,1m² (ODT)**.

Đến năm 2011, ông Đặng Văn Ba (chết), ông Đặng Hà Công Danh được toàn quyền sử dụng trọn diện tích thửa 63, tờ bản đồ số 70 trên giấy CNQSD đất số X293071 diện tích 53,1m² (loại đất ODT) theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 1012/2018, quyền số 02/2018-TP/CC-SCC/TK tại phòng Công chứng số 4. Đến ngày 01/02/2018 ông Danh thực hiện việc cấp đổi và được Sở Tài nguyên – Môi trường cấp giấy CNQSD đất số CM 271310 cấp ngày 01/02/2018 diện tích 42,1m² (ODT) và phần diện tích 11m² đã được cất trữ lý do quy hoạch dự án đường Chu Văn An không được công nhận QSD đất.

Theo bản đồ thu hồi đất số 6523/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành đo vẽ đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ký xác nhận ngày 12/6/2018 thì thửa đất số 63, tờ bản đồ số 70 có tổng diện tích là 62,9m², trong đó diện tích nằm trong ranh dự án Nâng cấp hạ tầng khu trung tâm hành chính huyện đường Chu Văn An tại thị trấn Long Thành là 20,8 m², diện tích nằm ngoài dự án là 42,1 m². Đồng thời so với bản đồ hiện trạng số 2532/2024 ngày 07/5/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành thực hiện, thửa 63, tờ 70 là không có sự thay đổi chênh lệch về ranh giới, diện tích.

Căn cứ khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất “2. *Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế*”. Theo quy định trên thì trường hợp của ông Đặng Hà Công Danh diện tích tăng 20.8m² so với giấy CNQSD đất số CM 271320, đối với phần diện tích tăng này trong đó có diện tích 11m² (53,1m² – 42,1m²) đã được bồi thường đất loại đất ODT (do cất trữ khi thực hiện cấp đổi giấy CNQSD đất). Như vậy, phần diện tích đất ông Đặng Hà Công Danh được hưởng theo văn bản phân chia di sản thừa kế của bà Hà Thị Nghè là đủ và giấy CNQSD đất được nhà nước công nhận. Do đó, việc ông Đặng Hà Công Danh khiếu nại đối với nội dung này **là không có cơ sở xem xét**.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với ông Đặng Hà Công Danh, thể hiện:

Ý kiến của ông Đặng Hà Công Danh: Tôi là chủ sử dụng thửa đất số 63, tờ bản đồ số 70 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSD đất số



CM 271310 ngày 01/02/2018; nhưng khi nhà nước thu hồi đất và phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 5379/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Đặng Hà Công Danh để thực hiện dự án xây dựng, nâng cấp hạ tầng Khu trung tâm hành chính huyện - tuyến đường Chu Văn An đoạn qua thị trấn Long Thành (đợt 7) là chưa đúng do bồi thường cho tôi 9,8 m² đất nông nghiệp là không đúng mà phải là đất ở đô thị, vì bồi thường đất nông nghiệp giá thấp đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình tôi.

Ý kiến của Trung tâm Phát triển Quỹ đất:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 363/BC-TTr ngày 26/6/2024 của Thanh tra huyện. Đồng thời, qua kiểm tra thì việc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện lập hồ sơ bồi thường, trình thẩm định và được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành phê duyệt bồi thường tại Quyết định số 5379/QĐ-UBND ngày 19/05/2024 là đúng theo quy định.

Ý kiến của các thành phần tham gia đối thoại:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 363/BC-TTr ngày 26/6/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đặng Hà Công Danh. Đồng thời, các thành phần tham gia đối thoại kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét ban hành văn bản giải quyết khiếu nại cho người khiếu nại được biết theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Ý kiến của ông Đặng Hà Công Danh:

Sau khi nghe giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ của các thành phần tham dự tại buổi đối thoại, tôi đã hiểu. Tuy nhiên, tôi không đồng ý với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 363/BC-TTr ngày 26/6/2024. Do đó, tôi đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của tôi theo quy định.

Qua làm việc, ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành - Chủ trì buổi đối thoại ghi nhận ý kiến của ông Đặng Hà Công Danh, các thành phần tham gia đối thoại và kết luận như sau:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 363/BC-TTr ngày 26/6/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đặng Hà Công Danh. Giao Thanh tra huyện tham mưu dự thảo văn bản giải quyết khiếu nại trình Ủy ban nhân dân huyện Long Thành (*thông qua Văn phòng HĐND-UBND huyện - Ban Tiếp công dân huyện*) xem xét trước khi ban hành cho người khiếu nại được biết theo quy định.

IV. Kết luận:

Việc ông Đặng Hà Công Danh khiếu nại Quyết định số 5379/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ loại đất cho ông không đúng, cụ thể bồi thường đất diện tích 9,8m² đất nông nghiệp là không đúng mà phải là đất ở đô thị **là không có cơ sở xem xét.**

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận đơn khiếu nại ghi ngày 24 tháng 01 năm 2024 của ông Đặng Hà Công Danh

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5379/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Đặng Hà Công Danh để thực hiện dự án xây dựng, nâng cấp hạ tầng Khu trung tâm hành chính huyện - Tuyến đường Chu Văn An đoạn qua thị trấn Long Thành (đợt 7) là đúng quy định.

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

Chánh Thanh tra huyện có trách nhiệm phối hợp Chủ tịch UBND thị trấn Long Thành mời ông Đặng Hà Công Danh đến làm việc, lập biên bản công bố và giao Quyết định này. Báo cáo kết quả đến Chủ tịch UBND huyện Long Thành theo quy định.

Trưởng Ban Tiếp công dân huyện niêm yết công khai quyết định này tại Trụ sở Ban Tiếp công dân huyện. Báo cáo kết quả đến Chủ tịch UBND huyện Long Thành (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, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, ông Đặng Hà Công Danh 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.

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 thị trấn Long Thành và Đặng Hà Công Danh 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 (03 bản chính);
- Trung tâm PTQĐ huyện;
- Phòng VH TT huyện;
- Ban TCD dân;
- UBND thị trấn Long Thành;
- Lưu: VT-TCD (Nghĩa-S).

(Phuong-TTH)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**




Trần Văn Thân

THÀNH T. ĐỒNG NAI