

Số: 560/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 18 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Việt Hoàng (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 2024 có hiệu lực thi hành 01/8/2024;

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 06 tháng 9 năm 2024 của ông Nguyễn Việt Hoàng, địa chỉ: ấp 1, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 722/BC-TT ngày 25 tháng 11 năm 2024.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: ông Nguyễn Việt Hoàng khiếu nại Quyết định số 7112/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Việt Hoàng để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A) là không đúng quy định, cụ thể nội dung khiếu nại: bồi thường diện tích 54,1m² đất nông nghiệp là không đúng mà phải là đất thổ cư.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ngày 25/11/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 722/BC-TT về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Việt Hoàng. Nội dung báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 04/12/2024.

a. Diễn biến vụ việc:

Theo hồ sơ thể hiện: Thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A) đoạn qua xã An Phước, huyện Long Thành thu hồi 54,1m² đất của hộ ông Nguyễn Việt Hoàng thuộc tờ bản đồ số 56, cắt thửa đất số 121, loại đất CLN, tại xã An Phước.

Ngày 26/9/2022, UBND huyện Long Thành ban hành Thông báo số 2392/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp mở rộng tuyến

đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A) tại xã Long Đức, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

Ngày 01/4/2024, UBND huyện ban hành Thông báo số 260/TB-UBND về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất số 2392/TB-UBND ngày 26/9/2022, trong đó thể hiện nội dung trước khi điều chỉnh: loại đất đang sử dụng ONT; nội dung sau khi điều chỉnh: loại đất đang sử dụng BHK, lý do: đảm bảo thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định.

Ngày 30/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 7148/QĐ-UBND về việc thu hồi phần diện tích 54,1m² đất thuộc tờ bản đồ số 56, cắt thửa đất số 121, loại đất CLN, tại xã An Phước của hộ ông Nguyễn Viết Hoàn (Ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo HSKT thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành thực hiện).

Cùng ngày, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7112/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Viết Hoàn với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 247.189.344 đồng gồm bồi thường đất nông nghiệp; nhà, VKT; cây trồng; tài sản khác và thưởng di dời.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên ông Nguyễn Viết Hoàn có đơn khiếu nại với nội dung Khiếu nại Quyết định số 7112/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông là không đúng quy định, cụ thể nội dung khiếu nại: bồi thường diện tích 54,1m² đất nông nghiệp là không đúng mà phải là đất thổ cư.

b. Kết quả kiểm tra, xác minh:

+ Về quá trình cấp giấy:

Theo hồ sơ thể hiện: Ngày 27/10/1999, ông Nguyễn Viết Hoàn đã được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số O 829136, diện tích 300m² thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 09, mục đích sử dụng đất T (chưa trừ diện tích lộ giới).

Ngày 03/4/2008, ông Nguyễn Viết Hoàn và bà Đoàn Thị Soi có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 09, theo bản đồ địa chính mới năm 2007 xã An Phước là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 56, diện tích 230m² (trong đó có 90m² thuộc lộ giới giao thông). Đến ngày 13/4/2011, ông Nguyễn Viết Hoàn và bà Đoàn Thị Soi được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số BD 527469 diện tích 140m² (đã trừ phần diện tích 90m² thuộc lộ giới giao thông), loại đất ONT thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 56 (theo Văn bản số 993/TNMT-ĐĐ ngày 08/5/2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích nằm trong hành lang an toàn đường bộ, đường sắt, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đề nghị UBND huyện Long Thành không cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với các trường hợp có sử dụng đất nằm trong hành lang an toàn đường bộ của tất cả các tuyến đường quốc lộ đi qua địa bàn huyện).

Ngày 14/3/2022, UBND xã An Phước có Tờ trình số 109/TTr.UBND về việc thừa kế theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Việt Hoàn tại xã An Phước. Đến ngày 29/3/2022, ông Nguyễn Việt Hoàn được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy CNQSD đất số DD 146534, diện tích 230m² (diện tích được công nhận QSD đất 140m² đất ONT, diện tích không được công nhận QSD đất 90m²) thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 56 xã An Phước.

+ Về hồ sơ bồi thường:

Ngày 11/10/2022, Trung tâm Phát triển Quỹ đất có biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Trong đó thể hiện: mái hiên, 04 trụ gạch, di dời 02 cánh cổng, tường gạch xây tô, hàng rào khung sắt, bể cá, 05 ống cống, di dời 03 chậu kiếng, nền bê tông. Ông Hoàn thống nhất với số liệu kiểm đếm của Tổ Kiểm đếm.

Ngày 30/3/2023, UBND xã An Phước có giấy xác nhận nguồn gốc đất số 112/2023, trong đó thể hiện: Diện tích đất thu hồi 54,1m² nằm trong 90m² diện tích đất tăng thêm so với diện tích đất đã được cấp ghi trong giấy CNQSD đất (do đo đạc thành lập lại bản đồ địa chính và khi cấp đã trừ phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường Quốc lộ 51A), có mục đích sử dụng CLN. Nhà, tài sản và vật kiến trúc xây dựng năm 2015. Hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 22/8/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành có Báo cáo số 727/BC-TNMT về kết quả rà soát hồ sơ, tham mưu xác định loại đất để bồi thường đối với các dự án đầu tư công trên địa bàn huyện Long Thành. Trong đó thể hiện: Đối với các trường hợp có phần diện tích thuộc quy hoạch mở đường, không được công nhận QSD đất (là một phần và nằm trong ranh thửa đất đã cấp giấy). Căn cứ Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ), để xác định loại đất thiết lập hồ sơ bồi thường phải căn cứ hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định. Trường hợp hiện trạng diện tích thu hồi là đất trống, mái hiên, nền xi măng, trồng cây...*Đề nghị UBND xã, thị trấn thiết lập hồ sơ bồi thường, loại đất BHK hoặc CLN cho phù hợp với giấy CNQSD đất đã cấp.*

Ngày 15/12/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành có giấy xác nhận vị trí số 1387, trong đó xác nhận thửa đất số 121, tờ bản đồ số 56, diện tích 54,1m², mục đích sử dụng CLN.

Ngày 18/11/2024, Thanh tra huyện phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi cục thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN. Long Thành, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và UBND xã An Phước rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: Căn cứ khoản 1 Điều 11 của Luật Đất đai 2013 quy định về căn cứ để xác định loại đất “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” theo quy định trên

thì trường hợp ông Hoàn theo giấy CNQSD đất số DD 146534 có diện tích là 230m² (trong đó diện tích được cấp là 140m², loại đất ONT, diện tích không được cấp 90m²) và hồ sơ kỹ thuật số 10469/2021 ngày 09/12/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN. Long Thành thể hiện thửa đất số 121, tờ bản đồ số 56 của ông Hoàn có tổng diện tích là 230m², trong đó: diện tích cấp giấy là 140m², diện tích trong dự án là 54,1m² nằm trong diện tích 90m² chưa được công nhận QSD đất. Đồng thời, theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 11/10/2022 trên phần đất bị thu hồi của ông Hoàn có mái hiên, nền bê tông dày 10cm. Ngoài ra, căn cứ Điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ) quy định xác định loại đất thiết lập hồ sơ bồi thường phải căn cứ hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định. Trường hợp hiện trạng diện tích thu hồi là đất trống, mái hiên, nền xi măng, trồng cây... UBND xã, thị trấn thiết lập hồ sơ bồi thường, loại đất BHK hoặc CLN cho phù hợp với giấy CNQSD đất đã cấp.

Do đó, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7112/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Viết Hoàn đất nông nghiệp là đúng quy định. Việc ông Nguyễn Viết Hoàn khiếu nại Quyết định số 7112/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND huyện với nội dung bồi thường diện tích 54,1m² đất nông nghiệp là không đúng mà phải là đất thổ cư là không có cơ sở xem xét.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 16 tháng 01 năm 2025 giữa ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với ông Nguyễn Viết Hoàn, thể hiện:

Ý kiến của ông Nguyễn Viết Hoàn:

Ông không đồng ý kết quả xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 722/BC-TT ngày 25/11/2024 của Thanh tra huyện, ông đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của ông theo đúng quy định. Yêu cầu bồi thường đất ở đối với diện tích đất bị thu hồi.

Ý kiến của các thành phần tham gia đối thoại:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 722/BC-TT ngày 25/11/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Viết Hoàn. 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.

IV. Kết luận:

Căn cứ khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013, Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ) và Thông báo số 4481/TB-HĐBT ngày 18/12/2023 của Hội đồng bồi thường huyện thì việc ông

Nguyễn Viết Hoàn khiếu nại nội dung bồi thường diện tích 54,1m² đất nông nghiệp là không đúng mà phải là đất thổ cư 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 đơn khiếu nại đề ngày 06 tháng 9 năm 2024 của ông Nguyễn Viết Hoàn.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định 7112/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Viết Hoàn để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A).

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

Chánh Thanh tra huyện phối hợp với Chủ tịch UBND xã An Phước mời ông Nguyễn Viết Hoàn 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 Nguyễn Viết Hoàn không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, ông Nguyễn Viết Hoàn có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật 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, Chủ tịch UBND xã An Phước và ông Nguyễn Viết Hoàn 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);
- Ban TCD huyện (02 bản chính);
- Lưu: VT-TCD (Nghĩa-T)

Lan Anh TTH

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Thân