

Số: 800 /QĐ-UBND

Vĩnh Cửu, ngày 25 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Thế Phùng
ngụ tại số 2053E, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 30/7/2018 của ông Lê Thế Phùng, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Quyết định số 7831/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Lê Thế Phùng, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (giai đoạn 2). Nội dung khiếu nại như sau:

1. Khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở, vị trí 2 với giá là 10.000.000 đồng/m².

2. Khiếu nại đề nghị bồi thường hết diện tích xây dựng nhà trọ (không đề nghị bồi thường đất).

3. Khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất.

4. Khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng.

5. Khiếu nại đề nghị hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 20.000.000 đồng.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Xét kết quả xác minh đơn khiếu nại tại Báo cáo số: 216/BC-TT ngày 02/11/2018 của Chánh Thanh tra huyện thể hiện:

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Quyết định số 4231/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu do Công ty Cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng làm chủ đầu

tu, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Ngày 11/6/2009, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 936/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (Đợt 2), trong đó có 213,2m² đất ở của ông Lê Thế Phùng.

Căn cứ Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Ngày 29/12/2017, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7831/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Lê Thế Phùng ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (giai đoạn 2). Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 1.181.008.000 đồng, gồm:

- + Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất: 291.444.000 đồng.
- + Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở và vật kiến trúc: 862.564.000 đồng.
- + Giá trị về chính sách hỗ trợ: 15.000.000 đồng
- + Thương di dời: 12.000.000 đồng.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp cho ông Vương Hữu Tài theo Quyết định số 760/QĐ-UBH ngày 08/8/1996 và chưa được cấp GCNQSDĐ. Ngày 19/12/2007, ông Tài chuyển nhượng lại cho ông Lê Thế Phùng. Trên thửa đất bị thu hồi có căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2002. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở, vị trí 2 với giá là 10.000.000 đồng/m²:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, hộ ông Lê Thế Phùng, ngụ tại 2053E, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu bị thu hồi diện tích 213,2m² đất ở, vị trí 2, thuộc thửa số 180, tờ BĐDC số 19, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Đơn giá bồi thường đất cho hộ ông Lê Thế Phùng là 1.367.000 đồng/m².

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường hết diện tích xây dựng nhà trọ (không đề nghị bồi thường đất):** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Lê Thế Phùng, ngụ tại 2053E, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu có nhà trọ cấp 4 hạng 3 (C4H3) bị giải tỏa với diện tích giải tỏa là 66,25m² và diện tích ảnh hưởng là 24,25m².

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Lê Thế Phùng, ngụ tại 2053E, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu chỉ được tính toán hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà, và không được tính toán hỗ trợ ổn định sản xuất.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Lê Thế Phùng, ngụ tại 2053E, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu được UBND xã Thạnh Phú xác nhận ngày 09/4/2013 là hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở. Do đó, hộ ông Lê Thế Phùng được tính toán hỗ trợ tiền thuê nhà trong

thời gian 03 tháng với mức hỗ trợ là: 03 tháng x 3.000.000 đồng/tháng x 100% = 9.000.000 đồng.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 20.000.000 đồng:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Lê Thế Phùng, ngụ tại 2053E, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu được nhận hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở với giá trị hỗ trợ là 6.000.000 đồng/hộ.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 09/01/2019, UBND huyện Vĩnh Cửu tổ chức đối thoại với ông Lê Thế Phùng. Tại buổi đối thoại, ông Lê Thế Phùng đề nghị bồi thường hết phần kiến trúc xây dựng nhà trọ (không đề nghị bồi thường đất).

IV. Kết luận:

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở, vị trí 2 với giá là 10.000.000 đồng/m²:** Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu là dự án do Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013. Do đó, giá bồi thường đất là giá do Nhà nước quy định và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Khoản 2 Điều 74; Khoản 3 và Điểm đ Khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Lê Thế Phùng, ngụ tại 2053E, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu bị thu hồi diện tích 213,2m² đất ở, vị trí 2, thuộc thửa số 180, tờ BĐDC số 19, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Căn cứ Quyết định số 3972/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án đầu tư, xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (giai đoạn 2) quy định: Đất ở nông thôn (Đường ĐT 768), vị trí 2 (đường đất), giá bồi thường là 1.367.000 đồng/m². Vì vậy, đơn giá tính toán bồi thường đất cho hộ ông Lê Thế Phùng là 1.367.000 đồng/m² là đúng quy định.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở, vị trí 2 với giá là 10.000.000 đồng/m² của ông Lê Thế Phùng là không đúng.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường hết diện tích xây dựng nhà trọ (không đề nghị bồi thường đất):** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Lê Thế Phùng, ngụ tại 2053E, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu có nhà trọ cấp 4 hạng 3 (C4H3) bị giải tỏa với diện tích giải tỏa là 66,25m² và diện tích ảnh hưởng là 24,25m² (tính tới trụ đỡ gần nhất).

Ngày 19/10/2018, Thanh tra huyện phối hợp với các ngành chuyên môn huyện và chủ đầu tư tiến hành kiểm tra hiện trạng diện tích xây dựng nhà trọ trên thửa đất số 180, tờ BĐDC số 19, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu của hộ ông Lê Thế Phùng. Tại buổi kiểm tra hiện trạng xác định phần diện tích xây dựng nhà trọ còn lại là 7,8m x 10,0m và nằm ngoài ranh dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ Điểm d, Khoản 2, Điều 4, Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định:

"đ) Nhà cửa, vật kiến trúc bị giải tỏa một phần thì bồi thường hoặc hỗ trợ phần bị giải tỏa đó. Đối với nhà và các loại công trình, vật kiến trúc khác mà khi tháo dỡ phần bị giải tỏa ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì tùy theo tính chất hợp pháp của tài sản để được tính bồi thường, hỗ trợ (hoặc không hỗ trợ) phần ảnh hưởng. Diện tích tính ảnh hưởng là diện tích tính từ vách giải tỏa đến mép trụ đỡ gần nhất (nếu phần còn lại có thể tự chống đỡ để tồn tại được và sử dụng được); hoặc phần còn lại không thể tự chống đỡ để tồn tại được; hoặc sau khi giải tỏa mà phần còn lại vì các lý do khác mà không thể sử dụng được".

Theo quy định nêu trên, hộ ông Lê Thế Phùng đã được tính toán bồi thường phần diện tích bị giải tỏa và bị ảnh hưởng (tính đến trụ đỡ gần nhất) của dãy nhà trọ là đúng quy định. Sau khi tháo dỡ phần diện tích bị giải tỏa và bị ảnh hưởng này thì phần diện tích còn lại là 7,8m x 10,0m có thể tiếp tục tồn tại sử dụng được. Mặt khác, phần diện tích này nằm ngoài ranh dự án đầu tư xây dựng khu dân cư tập trung Thạnh Phú nên sẽ không được tính toán bồi thường là đúng quy định.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường hết diện tích xây dựng nhà trọ (không đề nghị bồi thường đất) của hộ ông Lê Thế Phùng là không đúng.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Lê Thế Phùng, ngụ tại 2053E, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu chỉ được tính toán hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà, và không được tính toán hỗ trợ ổn định sản xuất.

Căn cứ Điểm d, Khoản 1, Điều 19, Nghị định 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, quy định việc hỗ trợ ổn định sản xuất như sau:

"1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất gồm các trường hợp sau:

đ) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất".

Theo quy định nêu trên, hộ ông Lê Thế Phùng không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ chứng minh gia đình ông thuộc diện hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh bị ngừng sản xuất, kinh doanh trên diện tích 213,2m² đất ở, vị trí 2, thuộc thửa số 180, tờ BDDC số 19, tổ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu bị Nhà nước thu hồi. Vì vậy, hộ ông Lê Thế Phùng không được tính toán hỗ trợ ổn định sản xuất là đúng.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất của ông Lê Thế Phùng là không đúng.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng:** Căn cứ Khoản 2 và Khoản 4, Điều 28, Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy

định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, quy định:

"2. Thời gian hỗ trợ: Trường hợp được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì thời gian hỗ trợ là 05 (năm) tháng nếu được bồi thường bằng đất ở tái định cư; trường hợp được bồi thường bằng nhà ở tái định cư thì thời gian hỗ trợ là 01 (một) tháng"

4. Đối với trường hợp thu hồi đất ở mà bị giải tỏa từ 30% (ba mươi phần trăm) diện tích nhà ở trở lên, phải tạm di chuyển ra ngoài để chờ sửa chữa lại nhà thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở bằng (=) mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều này; thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 03 (ba) tháng".

Từ căn cứ nêu trên hộ ông Lê Thế Phùng bị thu hồi hết 213,2m² đất ở, vị trí 2, thuộc thửa số 180, tờ BĐDC số 19, tờ 8, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, trên đất có nhà ở và thuộc diện phải di chuyển chỗ ở được UBND xã Thạnh Phú xác nhận tại Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất và trực tiếp sản xuất nông nghiệp lập ngày 03/7/2013. Như vậy, hộ ông Lê Thế Phùng được tính toán hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 03 tháng là đúng với quy định tại Khoản 4, Điều 28, Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, nếu hộ ông Lê Thế Phùng đủ điều kiện xét bố trí tái định cư thì sẽ được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tối đa là 05 tháng được quy định tại Khoản 2, Điều 28, Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng của ông Lê Thế Phùng là không đúng.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 20.000.000 đồng:** Căn cứ Văn bản số 293/UBND-ĐT ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý hỗ trợ chi phí di chuyển cho các hộ dân bị giải tỏa để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định:

"1. Để đảm bảo thống nhất một chính sách hỗ trợ di chuyển trên địa bàn toàn tỉnh, chấp thuận cho UBND các huyện, thị xã Long Khánh hỗ trợ chi phí di chuyển đối với các hộ bị giải tỏa phải di chuyển để thực hiện các dự án trên địa bàn tương đương với mức di chuyển thành phố Biên Hòa theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 6257/STC-GCS ngày 29/12/2015, cụ thể như sau: Hỗ trợ cho phí di chuyển trong phạm vi địa giới hành chính huyện, thị xã Long Khánh: 6.000.000 đồng/hộ".

Như vậy, theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Lê Thế Phùng được tính toán hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 6.000.000 đồng/hộ là đúng với quy định.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị giá hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng của ông Lê Thế Phùng là không đúng.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Không công nhận nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở, vị trí 2 với giá là 10.000.000 đồng/m²; khiếu nại đề nghị bồi thường hết diện tích

xây dựng nhà trọ (không đề nghị bồi thường đất); khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất; khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng; khiếu nại đề nghị hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 20.000.000 đồng.

Giữ nguyên Quyết định số 7831/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Lê Thế Phùng, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (giai đoạn 2).

Điều 2: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu rà soát hồ sơ xét tái định cư để tham mưu UBND huyện đối với nội dung khiếu nại hỗ trợ tiền thuê nhà cho hộ ông Lê Thế Phùng theo quy định.

Giao Chánh Thanh tra huyện gửi Quyết định này cho hộ ông Lê Thế Phùng.

Điều 3: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này nếu không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại, hộ ông Lê Thế Phùng 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: Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú và ông Lê Thế Phùng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 4 (thực hiện);
 - UBND tỉnh (báo cáo);
 - Thanh tra tỉnh (để biết);
 - CT, các PCT UBND huyện;
 - Thanh tra huyện;
 - Lưu VT - THNC.
- D:\Phuong\2018.



Nguyễn Thanh Lâm