

QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của ông Đinh Cao Minh, địa chỉ: ấp Tân Triều, xã Tân Bình, 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019.

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

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;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 21/01/2022 của ông Đinh Cao Minh.

Theo Báo cáo số 48/BC-TT ngày 03/10/2022 của Chánh Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đinh Cao Minh với những nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Quyết định số 13399/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Đinh Cao Minh, địa chỉ: Tân Triều, xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp đường Hương lộ 9, tại xã Tân Bình đối với nội dung bồi thường diện tích 44m² thuộc thửa đất số 65, tờ BĐĐC số 18, xã Tân Bình là loại đất thổ cư.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Căn cứ Nghị quyết số 158/2019/NQ-HĐND ngày 12/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về sửa đổi Khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 83/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh về kế hoạch đầu tư công trung hạn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 và chủ trương đầu tư một số dự án.

Ngày 30/12/2021, UBND huyện ban hành Quyết định số 13771/UBND-QĐ về việc thu hồi đất của hộ ông Đinh Cao Minh để thực hiện dự án nâng cấp đường Hương lộ 9 tại xã Tân Bình. Theo đó hộ ông (bà) Đinh Cao Minh bị thu hồi diện tích 44,0m², thuộc một phần thửa đất số 65, tờ BĐĐC số 18, xã Tân Bình, nhóm đất nông nghiệp loại đất cây hàng năm.

Ngày 30/12/2021, UBND huyện ban hành Quyết định số 13399/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Đinh Cao Minh, ngụ tại ấp



Tân Triều, xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện dự án Nâng cấp đường Hương lộ 9, tại xã Tân Bình. Theo đó, hộ ông Đinh Cao Minh được bồi thường, hỗ trợ số tiền là 185.750.000 đồng, gồm:

Giá trị bồi thường về đất: 122.710.000 đồng;

Giá trị bồi thường về nhà ở và vật kiến trúc: 32.377.000 đồng;

Giá trị bồi thường về cây trồng: 1.117.000 đồng

Giá trị về các chính sách hỗ trợ: 21.456.000 đồng.

Thưởng cho đối tượng chấp hành tốt chủ trương: 8.000.000 đồng;

Về tái định cư: Không đủ điều kiện.

- Đối với nội dung khiếu nại bồi thường diện tích 44m² thuộc thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình là loại đất thổ cư:

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện thực hiện dự án nâng cấp Hương lộ 9 hộ ông Đinh Cao Minh bị thu hồi diện tích 44m² thuộc thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình và được bồi thường là loại đất nông nghiệp cây lâu năm.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ và làm việc với các cơ quan có liên quan thể hiện: Thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình, diện tích 372m², trong đó: diện tích được cấp 213,5m², không được cấp 158,5m², loại đất ở nông thôn thửa đất số 458 và thuộc 01 phần thửa đất số 457, tờ BĐDC số 13 (BĐDC thành lập năm 1996), xã Tân Bình có nguồn gốc do bà Cao Thị Phi nhận chuyển nhượng từ năm 1982, sử dụng đến năm 1997 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số K 292370 ngày 02/5/1997 đối với thửa đất số 458, diện tích 276m², loại đất ở nông thôn. Diện tích tăng lên 96m² do chênh lệch giữa hai lần đo đạc bản đồ địa chính.

Ngày 05/5/2011, bà Cao Thị Phi làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình, diện tích 372m².

Ngày 30/12/2011, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BE 237429 cho bà Cao Thị Phi và ông Đinh Văn Quá đối với thửa đất thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình, diện tích 372m², diện tích được cấp 213,5m², không được cấp 158,5m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn.

Năm 2018, bà Cao Thị Phi tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho ông Đinh Cao Minh.

Theo trích lục và chồng ghép thửa đất bản đồ địa chính ngày 20/9/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu đối với thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình thể hiện đối với diện tích đất bị thu hồi là 44m², trong đó có 38,6m² thuộc 01 phần thửa đất số 458, tờ BĐDC số 13 (cũ), xã Tân Bình đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số K 292370 ngày 02/5/1997 cho bà Cao Thị Phi là loại đất ở nông thôn và diện tích 5,4m², thuộc 01 phần thửa

đất số 457, tờ BĐDC số 13, xã Tân Bình. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số BE 237429 ngày 30/12/2011 cho bà Cao Thị Phi và ông Đinh Văn Quá thì phần diện tích đất này không phù hợp với quy hoạch là đất ở nông thôn theo Quyết định số 3698/QĐ-UBND ngày 31/12/2010.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 05/10/2022, ông Đinh Cao Minh làm đơn xin không tham dự tổ chức đối thoại. Lý do công việc cá nhân, do đó ông Đinh Cao Minh đề nghị ban hành quyết định giải quyết đơn và ông không thắc mắc gì về sau.

IV. Kết luận:

Căn cứ khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau: “Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây:

1. 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”.

Căn cứ vào GCNQSDĐ số CO 733193 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/8/2018 cho ông Đinh Cao Minh thì phần diện tích 44m² thuộc thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình không được công nhận quyền sử dụng đất, trên đất không có nhà ở. Do đó, căn cứ quy định nêu trên, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tính bồi thường loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm đối với phần diện tích đất nêu trên là phù hợp theo quy định.

Tuy nhiên, qua nghiên cứu và rà soát hồ sơ xét thấy việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BE 237429 ngày 30/12/2011 cho bà Cao Thị Phi đối với thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình, diện tích 372m², trong đó: diện tích được cấp 213,5m², loại đất ở nông thôn, không được cấp 158,5m², cho bà Cao Thị Phi là chưa đảm bảo theo quy định. Dẫn đến bà Cao Thị Phi tặng cho ông Đinh Cao Minh và Sở Tài nguyên cấp đổi giấy CNQSDĐ số CO 733193 cho ông Đinh Cao Minh cũng không đúng. Cụ thể:

Trong phần diện tích 158,5m² không được cấp GCNQSDĐ, năm 1997, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho bà Cao Thị Phi đối với diện tích 38,6m² là loại đất ở nông thôn. Do đó, diện tích 44m², thuộc thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình đủ điều kiện bồi thường loại đất ở nông thôn diện tích 38,6m².

Nội dung khiếu nại bồi thường 44m² thuộc thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình là loại đất ở nông thôn của ông Đinh Cao Minh là có cơ sở xem xét một phần.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận một phần nội dung khiếu nại bồi thường diện tích 44m² thuộc một phần thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình là loại đất ở (công nhận bồi thường diện tích 38,6m² là loại đất ở nông thôn).

Sửa đổi Điều 1 Quyết định số 13399/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Đinh Cao Minh, địa chỉ: Tân Triều, xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp đường Hương lộ 9 đối với nội dung giá trị bồi thường về đất.

Điều 2. Giao Chánh Thanh tra huyện gửi Quyết định này đến ông Đinh Cao Minh biết.

Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý GCNQSDĐ số CO 733193 ngày 01/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Đinh Cao Minh đối với thửa đất số 65, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình theo quy định.

Sau khi có Quyết định thu hồi GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên. Giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện điều chỉnh Quyết định số 13771/UBND-QĐ về việc thu hồi đất của hộ ông Đinh Cao Minh để thực hiện dự án nâng cấp đường Hương lộ 9 tại xã Tân Bình theo quy định.

Giao Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất tham mưu UBND huyện tính bồi thường, hỗ trợ bổ sung diện tích 38,6m², loại đất ở nông thôn, thửa đất số 64, tờ BĐDC số 18, xã Tân Bình theo quy định.

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 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, ông Đinh Cao Minh có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu tại Tòa án theo quy định của pháp luật về Tố tụng hành chính.

Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Tân Bình và ông Đinh Cao Minh 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;
- Lưu VT - THNC.

(Mong)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Cao Tài