

Số: 1805 /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 27 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lâm Văn Quy, ngụ tại khu phố 2,
thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

*Căn cứ 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 năm 2011;

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại.*

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

*Xét đơn khiếu nại đề ngày 25/6/2024 của ông Lâm Văn Quy, ngụ tại khu
phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số
5825/BC-STNMT ngày 24/9/2024.*

I. Nội dung đơn khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 25/06/2024, ông Lâm Văn Quy khiếu nại Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên, về việc yêu cầu hủy Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên về việc cưỡng chế thu hồi đất thực hiện các Quyết định số 4473/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, số 4496/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, số 4469/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, số 2855/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND huyện Tân Biên; nếu có hành vi vi phạm liên quan đến các quyết định nêu trên thì tiến hành xử lý theo quy định, với các lý do:

- UBND huyện triển khai thực hiện dự án bờ kè Cần Đăng khi chưa có quyết định phê duyệt chi tiết xây dựng. Do đó, dự án này có thực hiện đúng trình tự, thủ tục, công khai quy hoạch đúng theo Điều 40, 41, 42 Luật Xây dựng năm 2014 không. Đối với dự án công viên dọc suối Cần Đăng chưa được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, chưa được UBND tỉnh phê duyệt, dự toán kinh phí hàng năm, nhưng UBND huyện Tân Biên tự lồng ghép dự án công viên với dự án bờ kè Cần Đăng thành 1 dự án là không đúng.



- Dự án này còn nhiều ý kiến của các hộ dân có đất bị thu hồi không đồng ý với đơn giá dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhưng UBND huyện Tân Biên không tiến hành tổ chức đối thoại mà tiến hành niêm yết, thu hồi đất.

- Đơn giá thu hồi đất của ông Quy là 749.000 đồng/m² đất ở đô thị, 534.000 đồng/m² đất trồng cây lâu năm, trong khi đó đơn giá áp cho các hộ gia đình ông Hai Tí, ông Năm Công nhận 7,6 triệu đồng/m², ông Đoàn Văn Thái nhận 2,8 triệu đồng/m².

- Ông Quy cho rằng tổng diện tích đất thuộc quyền sở hữu của gia đình là hơn 21.000m² theo kết quả đo đạc vụ tranh chấp của ông Quy và bà Lê Thị Tuyết, UBND huyện Tân Biên thu hồi 10.955,2m², phần đất còn lại của gia đình phải trả cho gia đình ông Quy (theo nội dung trình bày của gia đình tại buổi đối thoại ngày 06/8/2024).

- Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 có nêu thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất là 90 ngày kể từ ngày nhận quyết định, nhưng đến ngày 02/4/2024 ông Quy nhận được Thông báo số 15/TB-BTHCC ngày 01/04/2024 của Ban cưỡng chế huyện Tân Biên về cưỡng chế thu hồi đất, giải tỏa toàn bộ tài sản trên đất với phần diện tích 10.955,2m² vào ngày 11/4/2024, là chưa đủ 90 ngày nhưng đã bị cưỡng chế.

- UBND huyện Tân Biên có Thông báo số 110/TB-UBND ngày 06/8/2020 thu hồi đất để thực hiện Dự án Bờ kè đối với phần diện tích 7.248,4m² (trong đó có 200m² đất ở đô thị), nhưng đến ngày 30/12/2020 mới ban hành Quyết định số 4496/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích đất nêu trên và giấy CNQSDĐ số 01504 là không đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Ông Quy có đơn khiếu nại đề ngày 05/4/2024 cho rằng Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên về việc cưỡng chế thu hồi đất thực hiện các quyết định số 4473/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, số 4496/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, số 4469/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, số 2855/QĐ-UBND ngày 25/7/2022, là không đúng, bởi vì:

- UBND huyện Tân Biên thực hiện dự án khi chưa có quyết định phê duyệt chi tiết xây dựng đối với dự án bờ kè Cần Đăng.

- Dự án công viên dọc suối Cần Đăng chưa được phê duyệt theo thủ tục hành chính nhà nước, chưa được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, chưa được UBND tỉnh phê duyệt và đưa vào dự toán kinh phí hành năm. UBND huyện Tân Biên tự mình lòng ghép dự án làm một để công khai dự án (không có bất kỳ con dấu phê duyệt nào của cơ quan cấp tỉnh khi công bố dự án).

- Bắt đầu thu hồi đất chỉ trả tiền trong khi chưa đạt được 2/3 người dân đồng thuận giải tỏa tại khu vực này.

- Đơn giá phương án bồi thường không nhất quán chưa hợp lý vì giá rất thấp, trường hợp như ông Quy, bà 6 Quới (ngay mặt tiền quốc lộ 22B) trong khi những nhà cách quốc lộ 22B khoảng 300m lấy phần phía sau giáp suối được ở

lại thành 2 mặt tiền thì nhận giá cao hơn 8 triệu đồng/m² như gia đình ông 2 Tỷ, ông 3 Mẹo, ông 5 Công.

- Chưa sắp xếp bố trí chỗ ở mới cho người dân để di dời qua nơi ở mới rồi mới thu hồi.

- Đối với gia đình ông Quy thì áp đặt giá, không cho thỏa thuận, thu hồi toàn bộ diện tích, chưa công nhận hết diện tích đất nhà ông Quy có.

- Chưa hết 90 ngày theo Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 do UBND huyện Tân Biên ban hành ngày 07/3/2024 đã thực hiện việc cưỡng chế có đúng quy định pháp luật.

Ông Quy đề nghị ngừng việc cưỡng chế khẩn cấp theo Thông báo số 15/TB-BTTHCC của UBND huyện Tân Biên ngày 01/4/2024 để tránh làm thiệt hại tài sản, hậu quả pháp lý. Đơn của ông Quy được Ban Tiếp công dân huyện Tân Biên tiếp nhận ngày 05/4/2024.

Ngày 27/5/2024, Chủ tịch UBND huyện Tân Biên ban hành Quyết định số 2699/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Lâm Văn Quy lần đầu, với nội dung: Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên về việc cưỡng chế thu hồi đất thực hiện các Quyết định số 4473/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, Quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 và Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND huyện Tân Biên đối với ông Quy để thực hiện dự án: Bờ kè chống sạt lở suối Cắn Đãng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên.

Sau khi nhận được Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên, ông Quy không đồng ý và làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất

Phần đất ông Quy đang khiếu nại có tổng diện tích 10.955,2m² đã được UBND huyện Tân Biên thu hồi, Chủ tịch UBND huyện Tân Biên thực hiện thực hiện cưỡng chế thu hồi đất. Trong đó, diện tích 7.248,4m² đất (gồm 7.048,4m² đất vườn, 200m² đất T) thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, được UBND huyện Tân Biên cấp ngày 05/9/2003, vào sổ số 01504QSDĐ/102/03/QĐ-UB; Phần diện tích đất 3.706,8m² còn lại chưa được cấp giấy CNQSDĐ nhưng được UBND huyện Tân Biên xác định tại Quyết định số 2854/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND huyện Tân Biên đủ điều kiện bồi thường về đất diện tích theo quy định, trong đó có phần diện tích 1.222,1m² đất tranh chấp với bà Lê Thị Tuyết theo Bản án số 274/2024/DS-PT ngày 19/6/2024 của TAND tỉnh Tây Ninh về tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên xử bà Tuyết được quyền sử dụng phần diện tích 1.222,1m².

2. Kết quả kiểm tra quy hoạch, phê duyệt quy hoạch và công bố quy hoạch

Dự án Bờ kè suối Cắn Đãng được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt theo Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 thu hồi đất thực hiện dự án, Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 31/7/2020 quy hoạch sử dụng đất; được

UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất Quyết định số 2867/QĐ-UBND ngày 23/11/2020.

UBND huyện Tân Biên họp lấy ý kiến dân cư nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Công viên dọc suối Cần Đăng vào ngày 25/11/2020¹, ngày 14/12/2020², kết quả: dân cư khu phố 1, khu phố 2 thống nhất. Ông Quy không đến dự.

Ngày 28/12/2020, UBND huyện Tân Biên ban hành Quyết định số 4420/QĐ-UBND phê duyệt đồ án lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên dọc suối Cần Đăng (thuộc Dự án Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên).

Đến ngày 31/12/2020³, UBND huyện Tân Biên công bố Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Tân Biên và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên dọc suối Cần Đăng (thuộc dự án Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên), kết quả: dân cư khu phố 1, khu phố 2 thống nhất. Ông Lâm Văn Quý (con ông Quy) tham dự, có ký tên.

3. Kết quả kiểm tra trình tự thủ tục thu hồi đất, xây dựng phương án, bồi thường

Ngày 31/7/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1641/QĐ-UBND về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, với nội dung: đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp – tường chắn, hệ thống thoát nước, xây dựng mới bờ kè dọc suối Cần Đăng, trạm biến áp, hệ thống cấp nước toàn khu, sân nội bộ, cây xanh, hồ điều hòa, diện tích dự kiến là 122.681m².

UBND huyện Tân Biên đã ban hành Kế hoạch số 224/KH-UBND ngày 20/12/2019 giải phóng mặt bằng, Kế hoạch số 07/KH-UBND ngày 14/01/2020 thu hồi, điều tra, khảo sát, kiểm đếm hiện trạng về đất, hoa màu, cây trái, nhà cửa, vật kiến trúc.

Ngày 15/01/2020, UBND huyện Tân Biên có các Thông báo số 35/TB-UBND, số 36/TB-UBND, số 37/TB-UBND, số 38/TB-UBND về dự kiến thu hồi đất của ông Quy để thực hiện công trình Đào hồ, san nền, làm kè bờ thượng lưu và hạ lưu suối Cần Đăng. Các Thông báo này đã được trao cho ông Quy, được ông Quý (con ông Quy – người được ủy quyền) ký tên nhận vào ngày 22/01/2020.

Ngày 06/8/2020, UBND huyện Tân Biên có các thông báo thu hồi đất số 109/TB-UBND, số 110/TB-UBND, số 111/TB-UBND, số 112/TB-UBND để thực hiện Dự án Bờ kè đối với ông Quy.

Ngày 29/10/2020, UBND huyện Tân Biên có Thông báo số 189/TB-UBND thu hồi đất để thực hiện Dự án Bờ kè đối với ông Quy.

Ngày 12/11/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập Biên bản kiểm tra hiện trạng về diện tích, hoa màu, cây trái và vật kiến trúc trên phần đất bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của ông Quy, thực hiện dự án Bờ kè.

¹ Biên bản số 23/BB-UBND ngày 25/11/2020

² Biên bản số 24/BB-UBND ngày 14/12/2020

³ Biên bản số 25/BB-UBND ngày 31/12/2020

Ngày 30/12/2020, UBND huyện Tân Biên ban hành 03 quyết định thu hồi đất của ông Quy, với tổng diện tích 11.159 m², cụ thể là:

- Quyết định số 4469/QĐ-UBND thu hồi 3.448,6m² đất cây hàng năm khác (HINK) thuộc thửa đất số 59 (một phần thửa đất số 02 cũ), tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ số 5 cũ). Vị trí, ranh khu đất thu hồi được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Xí nghiệp trắc địa bản đồ 304 lập ngày 04/12/2000.

- Quyết định số 4473/QĐ-UBND thu hồi 462m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 60 (một phần thửa đất số 06 cũ) tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ số 5 cũ).

- Quyết định số 4496/QĐ-UBND thu hồi đất và giấy chứng nhận QSDĐ của ông Quy để thực hiện dự án Bờ kè thu hồi 7.248,4m² đất ở đô thị (ODT): 200m² và đất trồng cây lâu năm (CLN): 7.048,4m² của ông Quy thuộc thửa đất số 61 (thửa đất số 07 cũ), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ số 5 cũ) và thu hồi giấy CNQSDĐ số (vào sổ) 01504 do UBND huyện Tân Biên cấp ngày 05/9/2003.

Ngày 21/6/2021, UBND huyện Tân Biên lập biên bản bàn giao cho ông Quý⁴ các Quyết định số 4469/QĐ-UBND, Quyết định số 4473/QĐ-UBND, Quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 đã được vào, ông Quý có ý kiến: *ông Quý không đồng ý với 03 quyết định nêu trên nhưng có ký tên biên bản, các quyết định này chưa đúng thẩm quyền thu hồi đất, cơ quan huyện Tân biên chưa có quy hoạch tổng thể, đề nghị UBND huyện Tân biên cho biết UBND tỉnh đã phê duyệt tổng thể chi tiết dự án bờ kè chống sạt lở suối Cắn Đãng.*

Ngày 25/7/2022, UBND huyện Tân Biên ban hành Quyết định số 2855/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Điều 1 Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, với nội dung:

Từ Thu hồi 3.448,6m² của ông Quy thuộc thửa đất số 59 (một phần thửa đất số 02 cũ), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ số 5 cũ). Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 lập 04/12/2020 điều chỉnh thành Thu hồi 3.244,8m² đất trồng cây hàng năm khác (HINK) của ông Quy thuộc thửa đất số 84, 85 (một phần thửa đất số 02 cũ) tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ số 5 cũ). Vị trí, ranh khu đất thu hồi được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Xí nghiệp trắc địa bản đồ 304 lập ngày 11/5/2022. (giảm 200m²)

Ngày 19/10/2022, UBND huyện Tân Biên lập biên bản bàn giao cho ông Quý Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 25/7/2022, ông Quý có ý kiến: *ông Quý cho biết có nhận 03 quyết định nêu trên nhưng không đồng ý, ông Quý chưa thấy hoặc đưa cho ông và các hộ dân bị thu hồi đất chi tiết tổng thể quy hoạch của UBND tỉnh phê duyệt, chúng tôi không bàn giao đất cho nhà nước hay ban dự án bất kỳ hình thức nào. Cơ quan chức năng yêu cầu ông Quý có thắc mắc thì khiếu nại theo quy định.*

4. Kết quả kiểm tra hồ sơ về xây dựng phương án bồi thường

Ngày 13/11/2020, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm Định giá Sao Việt có Chứng thư định giá đất số 28/2020/CT-ĐGD.

⁴ Ông Quý được ông Lâm Văn Quy và vợ là bà Nguyễn Thị Thành ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 08/6/2021

Ngày 09/12/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tân Biên tổ chức họp công khai lấy ý kiến về việc áp giá dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Công trình dự án Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tổng số hộ là 66/67 hộ và tổ chức (vắng 01 hộ), kết quả: có 29 hộ đồng ý, có 35 hộ không đồng ý (đề nghị tăng giá đất). Về dự thảo phương án bồi thường có 48 hộ đồng ý, 16 hộ không đồng ý. Ý kiến xem xét giá bồi thường của các hộ dân đã được đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất trả lời, giải thích cho các hộ tại các lần tiếp xúc và làm việc.

Ngày 29/12/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3216/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường về đất thực hiện dự án: Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên.

Ngày 30/12/2020, UBND huyện Tân Biên ban hành Quyết định số 4461/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Bờ kè.

5. Kết quả kiểm tra về bồi thường hỗ trợ đối với ông Lâm Văn Quy

UBND huyện Tân Biên ban hành các Quyết định phê duyệt chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án Bờ kè cho ông Quy: Quyết định số 38/QĐ-UBND⁵, Quyết định số 39/QĐ-UBND⁶ ngày 11/01/2021, số 135/QĐ-UBND⁷ ngày 18/01/2021. Tổng số tiền là 5.161.810.250 đồng.

UBND huyện Tân Biên ban hành các Quyết định điều chỉnh tiền chi trả bồi thường cho ông Quy: số 2854/QĐ-UBND ngày 25/7/2022⁸, số 2863/QĐ-UBND ngày 26/7/2022⁹, số 2864/QĐ-UBND ngày 26/7/2024¹⁰, số 3807/QĐ-UBND ngày 19/9/2022¹¹. Tổng số tiền bồi thường sau khi điều chỉnh là 9.721.141.250 đồng. Lý do: Điều chỉnh bổ sung điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất và các chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất.

Trong quá trình tổ chức thực hiện dự án, UBND huyện Tân Biên phối hợp với ban ngành, đoàn thể huyện, UBND thị trấn, UBMTTQ thị trấn và đoàn thể đã tuyên truyền, vận động các hộ dân có thắc mắc dự án (trong đó có ông Quý tham dự) để giải thích, vận động, tuyên truyền cụ thể tại Biên bản ngày 14/01/2022, mời ông Quy đến nhận tiền đền bù nhưng ông Quy không đến (Biên bản ngày 02/11/2021, ngày 01/12/2021).

⁵ Bồi thường cây trái 6.240.000 đồng

⁶ Bồi thường cây trái 63.000.000 đồng

⁷ Bồi thường: đất 3.913.645.600 đồng, Cây trái 313.572.000 đồng, Nhà cửa, vật kiến trúc 105.490.650 đồng. Chính sách hỗ trợ: Đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm 740.082.000 đồng, Đối tượng chính sách: 2.500.000 đồng, Hỗ trợ ổn định đời sống: 17.280.000 đồng. (Quyết định chi chi có số tiền, không nêu diện tích. Theo Phương án 135, bồi thường đất 200m² ODT, 7.048,4 CLN). Tổng cộng là 5.092.570.250 đồng.

⁸ Tăng tiền chi trả bồi thường về đất diện tích 462m², 3.448,6m² (năm ngoài giấy CNQSDĐ) tăng 2.368.645.200 đồng.

⁹ điều chỉnh Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 của UBND huyện Tân Biên, với nội dung: Tổng kinh phí điều chỉnh, bổ sung cho ông Quy tăng 284.130.000 đồng (bổ sung bồi thường đất, chính sách hỗ trợ). Lý do: điều chỉnh bổ sung điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất và các chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất.

¹⁰ điều chỉnh Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 của UBND huyện Tân Biên, với nội dung: Tổng kinh phí điều chỉnh, bổ sung cho ông Quy tăng 1.995.552.000 đồng (bổ sung bồi thường đất, chính sách hỗ trợ). Lý do: điều chỉnh bổ sung điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất và các chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất.

¹¹ - Điều chỉnh loại đất bồi thường, hỗ trợ 3.706,8m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thành đất trồng cây hàng năm (HNK).

- Điều chỉnh giảm kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm 88.963.200 đồng.

6. Kết quả kiểm tra về cưỡng chế thu hồi đất

Ngày 07/3/2024, Chủ tịch UBND huyện Tân Biên ban hành Quyết định số 894/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất thực hiện các quyết định: Quyết định số 4473/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, Quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 và Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND huyện Tân Biên đối với ông Quy để thực hiện dự án Bờ kè, với nội dung:

- *Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với tổng diện tích 10.955,2m² đất...*

- *Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất: 90 ngày kể từ ngày Quyết định này được giao theo quy định cho ông Quy; được niêm yết theo quy định mà ông Quy vẫn không tự giác thu dọn tài sản, cây trồng, vật nuôi trên đất và bàn giao mặt bằng đất cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Quyết định được giao cho ông Quý, ký tên.*

Ngày 08/3/2024, Chủ tịch UBND huyện Tân Biên ban hành Quyết định số 913/QĐ-UBND thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thi hành.

Ngày 11/3/2024, UBND thị trấn Tân Biên niêm yết Quyết định số 894/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất nêu trên tại Văn phòng Khu phố 1, Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, tại UBND thị trấn Tân Biên. Thời gian niêm yết là 30 ngày (kể từ ngày 11/3/2024 – 10/4/2024)

Ngày 11/3/2024, Ban cưỡng chế huyện Tân Biên có Giấy mời số 01/GM-BTHCC mời ông Quy để tuyên truyền, vận động và đối thoại về việc cưỡng chế thu hồi đất diện tích 10.955,2 m² để thực hiện dự án Bờ kè.

Ngày 13/3/2024, Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban MTTQVN huyện Tân Biên, Hội Nông dân huyện Tân Biên, Hội Liên hiệp Phụ nữ huyện Tân Biên lập Biên bản số 02/BB-BTHCC về việc tuyên truyền, vận động đối thoại với ông Quy, kết quả: ông Quy và người đại diện theo pháp luật vắng mặt. (Ban Cưỡng chế có gặp ông Quý để nghị tham dự nhưng ông Quý không đồng ý tham dự).

Ngày 21/3/2024, UBND huyện Tân Biên phối hợp Ủy ban MTTQVN thị trấn Tân Biên, UBND thị trấn Tân Biên lập Biên bản số 18/BB-UBND nghe ý kiến kiến nghị của ông Quy liên quan đến dự án Bờ kè, kết quả: ông Quý (con ông Quy) vẫn không đồng thuận với quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt chi trả kinh phí bồi thường của huyện, không đồng ý dọn tài sản, vật kiến trúc trên đất và bàn giao mặt bằng cho nhà nước để thi công.

Ngày 29/3/2024, UBND huyện Tân Biên ban hành Quyết định số 1170/QĐ-UBND phê duyệt phương án cưỡng chế thu hồi đất, trong đó phương án cưỡng chế kèm theo có nội dung: *Ban thực hiện cưỡng chế đã vận động, thuyết phục, đối thoại với ông Quy (nếu ông Quy tự nguyện chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành. Việc bàn giao đất được thực hiện chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày lập biên bản). Kết quả, ông Quy không tự nguyện chấp hành. Trường hợp ông Quy không chấp hành quyết định thu hồi đất thì Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật... Thời gian cưỡng chế bắt đầu từ lúc 7 giờ ngày 11/4/2024 cho đến khi hoàn thành việc cưỡng chế.*

Ngày 01/4/2024, Ban cưỡng chế có Thông báo số 15/TB-BTHCC cưỡng chế thu hồi đất thực hiện các quyết định đối với ông Quy. Lý do áp dụng: do ông Quy không tự nguyện chấp hành các quyết định... đã có hiệu lực pháp luật. Biện pháp cưỡng chế gồm: Giải tỏa toàn bộ tài sản trên đất đối với ông Quy trên tổng diện tích 10.955,2m² đất... Ban thực hiện cưỡng chế buộc ông Quy và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản... Trường hợp ông Quy (hoặc người đại diện hợp pháp đúng theo quy định) từ chối nhân tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế giao UBND thị trấn bảo quản tài sản theo quy định. Thời gian cưỡng chế: vào lúc 7 giờ 00 phút ngày 11/4/2024 cho đến khi hoàn thành việc cưỡng chế... Thông báo được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Biên giao cho ông Quý vào ngày 02/4/2024, lập Biên bản giao nhận cho ông Quý, có ký tên. Thông báo được niêm yết công khai tại trụ sở Văn phòng Khu phố 1, Khu phố 2, thị trấn Tân Biên, tại UBND thị trấn Tân Biên vào ngày 02/4/2024.

Ngày 11/4/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Biên lập Biên bản giao mặt bằng thực hiện dự án sau khi Ban đã cưỡng chế hoàn thành xong, giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Tân Biên quản lý.

Ngày 12/4/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Tân Biên lập Biên bản giao mặt bằng đất thực hiện dự án sau khi Ban cưỡng chế đã thực hiện cưỡng chế, giải tỏa mặt bằng để giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Biên tiến hành thi công công trình.

Ngày 12/4/2024, Ban cưỡng chế có Thông báo số 22/TB-BTHCC kết quả cưỡng chế thu hồi đất và đề nghị nhận lại tài sản trong vòng 6 tháng kể từ ngày thông báo được giao cho chủ sở hữu tài sản. Thông báo được Phòng Tài nguyên và Môi trường giao cho ông Quý, kết quả: ông Quý không nhận thông báo.

7. Kết quả đối thoại

Ngày 06/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp các sở ngành tỉnh, UBND huyện Tân Biên, UBND thị trấn Tân Biên tổ chức đối thoại với ông Vân (ủy quyền hợp pháp của ông Quy) và 04 người con của ông Quy (Lâm Văn Quý, Lâm Văn No, Lâm Văn Trọng, Lâm Văn Quang) đến dự, kết quả: Ông Vân đại diện hợp pháp của ông Quy giữ nguyên các nội dung khiếu nại theo đơn khiếu nại; UBND huyện Tân Biên giữ nguyên quan điểm giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lâm Văn Quy; Tại buổi đối thoại, ông Vân trình bày là ông Quy không khiếu nại về giá bồi thường. Ông Vân không cung cấp được các hồ sơ, chứng cứ về việc khiếu nại 04 quyết định thu hồi đất nêu trên. 4 người con của ông Quy đồng ý cho cha là ông Quy đứng đơn khiếu nại lần 1, lần 2 đối với các nội dung theo đơn trình bày.

III. Kết luận nội dung khiếu nại được giao xác minh

(1) Việc ông Quy khiếu nại cho rằng UBND huyện Tân Biên triển khai thực hiện dự án bờ kè Cần Đăng khi chưa được phê duyệt quy hoạch chi tiết, không đảm bảo trình tự thủ tục, công khai quy hoạch theo Luật Xây dựng, chưa được HĐND tỉnh thông qua, UBND tỉnh phê duyệt dự án. Nội dung này đã được UBND huyện Tân Biên trả lời cho ông Quy tại Công văn số 295/UBND-TTPTQĐ ngày 02/3/2022. Mặt khác, Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày

27/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên giải quyết khiếu nại lần đầu cũng đã nêu rõ dự án này được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại 02 Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 và Nghị quyết số 06/2020/NQ-HĐND ngày 31/7/2020, được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư thực hiện dự án, Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 phê duyệt dự án đầu tư. Đồng thời, UBND huyện Tân Biên đã ban hành Quyết định số 4420/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án Công viên dọc suối Cần Đăng thuộc dự án Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên và việc công bố, công khai đã được UBND huyện Tân Biên thực hiện theo quy định. Việc lập quy hoạch dự án, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án là đảm bảo trình tự, thủ tục theo đúng quy định pháp luật. Do đó, ông Quy cho rằng UBND huyện Tân Biên triển khai thực hiện dự án không đúng luật Xây dựng, không được HĐND tỉnh phê duyệt là không đúng.

(2) Việc ông Quy khiếu nại cho rằng UBND huyện Tân Biên thu hồi đất để thực hiện dự án nhưng các hộ dân phần lớn không đồng ý với đơn giá mà không tiến hành đối thoại là khiếu nại không đúng, vì: Tổng số hộ dân được thu hồi đất là 67 hộ và tổ chức, sau khi xây dựng phương án UBND huyện Tân Biên có họp dân ngày 09/12/2020 lấy ý kiến được 48/67 hộ đồng ý, 16 hộ không đồng ý đơn giá bồi thường. Hiện nay, chỉ còn lại 02/67 hộ chưa nhận tiền bồi thường, còn đang khiếu nại, là hộ ông Quy và bà Võ Thị Hòa. Như vậy, việc xây dựng đơn giá bồi thường thực hiện dự án Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên bao gồm dự án Công viên dọc suối Cần Đăng là được người dân đồng thuận cao, là đảm bảo theo quy định.

(3) Việc ông Quy không khiếu nại về giá bồi thường nhưng có sự so sánh với các hộ dân khác.

Việc áp giá bồi thường thực hiện dự án là dựa trên giá thị trường theo Chứng thư định giá đất số 28/2020/CT-ĐGD ngày 13/11/2020 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm Định giá Sao Việt, là đảm bảo quy định pháp luật.

Đối với việc ông Quy so sánh giá với gia đình ông Hai Tí, ông Năm Công nhận 7,6 triệu đồng/m², ông Đoàn Văn Thái nhận 2,8 triệu đồng/m², có sự khác biệt về giá đất là do khác vị trí thửa đất, loại đất được thu hồi khi thực hiện dự án. Khi giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên không giải thích tại sao có sự khác biệt chênh lệch giá giữa ông Quy và các hộ nói trên là đúng, vì diện tích đất của các hộ khác nhau, có vị trí khác nhau nên giá bồi thường cũng khác nhau, mặt khác, khi UBND huyện Tân Biên ban hành các quyết định thu hồi đất quyết định phê duyệt chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nhưng ông Quy không khiếu nại về giá nên các quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Nay, ông Quy khiếu nại quyết định cưỡng chế để thi hành các quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực pháp luật, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết việc ông Quy so sánh giá đất.

(4) Việc ông Quy khiếu nại cho rằng tổng diện tích đất thuộc quyền sở hữu của gia đình là hơn 21.000m² theo kết quả đo đạc vụ tranh chấp của ông Quy và bà Lê Thị Tuyết, UBND huyện Tân Biên đã thu hồi 10.955,2m², phần đất còn lại của gia đình phải trả cho gia đình ông Quy (theo nội dung trình bày

của gia đình tại buổi đối thoại ngày 06/8/2024), là không có cơ sở. Vì: thực tế ông Quy được cấp giấy CNQSDĐ số 01504 diện tích 7.248,4m² đất, phần diện tích chưa được cấp giấy 3.706,8m² đã được UBND huyện Tân Biên công nhận đủ điều kiện để bồi thường về đất tại Quyết định số 2854/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND huyện Tân Biên, ngoài ra ông Quy không còn diện tích nào khác chưa được cấp giấy CNQSDĐ mà nhà nước thu hồi. Do đó, ông Quy yêu cầu trả phần diện tích đất còn lại cho gia đình là không có cơ sở.

(5) Việc ông Quy khiếu nại cho rằng Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên về việc cưỡng chế thu hồi đất, tại phần *thời gian cưỡng chế: 90 ngày kể từ ngày quyết định này được giao theo quy định cho ông Quy* nhưng đến ngày 11/4/2024, mới 35 ngày UBND huyện Tân Biên đã thực hiện cưỡng chế không đúng mốc thời gian của quyết định, là không đúng. Vì: Quyết định nêu trong thời gian 90 ngày kể từ ngày UBND huyện Tân Biên giao quyết định cưỡng chế cho ông Quy thì thực hiện cưỡng chế. Do đó, việc UBND huyện Tân Biên thực hiện việc cưỡng chế trong khoảng thời gian 90 ngày là đảm bảo theo quy định.

(6) Việc ông Quy khiếu nại cho rằng UBND huyện Tân Biên thông báo thu hồi đất ngày 06/8/2020 nhưng đến ngày 30/12/2020 mới có quyết định số 4496/QĐ-UBND thu hồi đất là không đúng theo Khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013, là khiếu nại không đúng, vì: Thực tế đất của ông Quy được UBND huyện Tân Biên ban hành Thông báo số 35/TB-UBND ngày 15/01/2020 thu hồi tổng diện tích 7.248,4m² (có 200m² loại đất T), đến tháng 08/2020 tiếp tục ban hành Thông báo số 110/TB-UBND, đến ngày 30/12/2020 UBND huyện Tân Biên ban hành Quyết định số 4496/QĐ-UBND thu hồi đất và giấy chứng nhận QSDĐ của ông Quy là hơn 180 ngày so với thời gian quy định, đảm bảo thời gian *chậm nhất 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp* theo quy định tại Khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND huyện Tân Biên ban hành Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lâm Văn Quy là đúng, khiếu nại của ông Quy là sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên, Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

(1) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lâm Văn Quy là đúng.

(2) Yêu cầu ông Lâm Văn Quy chấp hành Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Biên về việc cưỡng chế thu hồi đất thực hiện các Quyết định: Quyết định số 4473/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, Quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 và Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND huyện Tân Biên đối với ông Lâm Văn Quy để thực hiện Dự án: Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên.

Điều 2. Chủ tịch UBND huyện Tân Biên có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này, báo cáo kết quả cho UBND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Lâm Văn Quy không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì ông Lâm Văn Quy có quyền khởi kiện Chủ tịch UBND tỉnh tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tân Biên, Chủ tịch UBND thị trấn Tân Biên, ông Lâm Văn Quy chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *lưu*

Nơi nhận: *lưu*

- Như Điều 4;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VTVP. UBND tỉnh. 12b



Trần Văn Chiến

