

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn Doãn, trú tại 82 Ngô Quyền, tổ 9, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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 năm 2011;

Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003;

Xét đơn khiếu nại của ông Trương Văn Doãn, trú tại 82 Ngô Quyền, tổ 9, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum,

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại về việc áp giá bồi thường đất không thỏa đáng và việc xác định giá đất trung bình không đúng quy định khi UBND thành phố Kon Tum thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tại công trình mở rộng Quốc lộ 24; không đồng ý nội dung giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 57/QĐ-GQKN ngày 05/02/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn Doãn, trú tại: Số 82 Ngô Quyền, tổ 9, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum (lần đầu).

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

Ông Trương Văn Doãn, trú tại 82 Ngô Quyền, tổ 9, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, có đơn khiếu nại đề ngày 28/05/2015, gửi đến Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum với nội dung: Không đồng ý với đơn giá đất ở trung bình (788.000 đồng/m^2) được phê duyệt tại Quyết định số 5788/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND thành phố Kon Tum về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung Gói thầu số 7, địa bàn phường Trường Chinh thuộc công trình Tiểu dự án Quốc lộ 24. Đề nghị tính giá đất ở là $3.000.000 \text{ đồng/m}^2$ làm căn cứ hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp.

Tại Quyết định số 57/QĐ-GQKN ngày 05/02/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn Doãn, trú tại: Số 82 Ngô Quyền, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum (lần đầu), với

nội dung: Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Trương Văn Doãn, trú tại 82 Ngô Quyền, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. UBND thành phố ban hành Quyết định số 5788/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung Gói thầu số 7, địa bàn phường Trường Chinh thuộc công trình Tiểu dự án Quốc lộ 24. Trong đó, áp dụng đơn giá đất ở trung bình 788.000 đồng/m² để hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp là đúng quy định. Việc ông Trương Văn Doãn đề nghị tính giá đất ở là 3.000.000 đồng/m² làm căn cứ hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất, hồ sơ đất đai; quá trình thu hồi đất:

- Ngày 01/02/2010, UBND thành phố Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Doãn, số BA233279, với các thông tin: thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.289,5 m², với mục đích sử dụng đất trồng lúa; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2019. Ngày 01/4/2010 được chuyển mục đích sử dụng 100 m² đất sang đất ở đô thị (*Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 03/3/2010 của UBND thành phố Kon Tum*).

Trong quá trình sử dụng đất, ông Trương Văn Doãn đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA233279, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Kon Tum, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum xác nhận, gồm: Ông Dương Văn Miêu, diện tích 50 m² đất ở và 274,7 m² đất lúa; bà Đặng Thị Hà, diện tích 50 m² đất ở và 273,9 m² đất lúa; ông Phan Văn Cường, diện tích 348,7 m² đất lúa.

- Ngày 31/12/2013, UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 5938/QĐ-UBND về thu hồi 180 m² đất của hộ ông (bà) Trương Văn Doãn, thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ trích đo số 1 tại phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (*theo sơ đồ vị trí đất thu hồi do Công ty cổ phần đo đạc và Bản đồ Viễn Thám lập ngày 24/12/2013*) để xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 24. Đối chiếu với hồ sơ đo đạc thì thửa đất thu hồi của ông Trương Văn Doãn theo Quyết định số 5938/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND thành phố Kon Tum thuộc diện tích đất nằm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 233279, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 7 đã cấp cho ông Trương Văn Doãn vào ngày 01/02/2010.

- Do điều chỉnh thiết kế kỹ thuật của dự án nên đến ngày 31/12/2014 UBND thành phố Kon Tum đã ban hành Quyết định số 6222/QĐ-UBND điều chỉnh nội dung của Quyết định số 5638/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND thành phố Kon Tum với diện tích thu hồi đất của hộ ông Trương Văn Doãn được điều chỉnh là 176,7m², lý do điều chỉnh giảm diện tích thu hồi là do điều chỉnh tìm tuyến đường.

2. Về việc lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ để xây dựng công trình Tiểu dự án Quốc lộ 24 đoạn qua thành phố Kon Tum:

- Qua xác minh đo đạc thì ông Trương Văn Doãn công nhận kết quả đo đạc đất, xác định thiệt hại về đất để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Tiểu dự án Quốc lộ 24 đoạn qua thành phố Kon Tum, thể hiện tại Biên bản số 14 lập ngày 28/6/2013.

- Ngày 14/01/2014, UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 28/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để xây dựng công trình Tiểu dự án Quốc lộ 24 đoạn qua thành phố Kon Tum (gồm Gói thầu số 6 và Gói thầu số 7). Theo quyết định này thì giá trị thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Trương Văn Doãn là 49.392.000 đồng (trong đó diện tích đất bị thiệt hại $180 m^2 \times 38.000 \text{ đồng}/m^2 = 6.840.000 \text{ đồng}$; hỗ trợ 30% đơn giá đất ở trung bình là $180 m^2 \times 788.000 \text{ đồng}/m^2 \times 30\% = 42.552.000 \text{ đồng}$).

- Do thay đổi thiết kế thi công công trình và điều chỉnh diện tích đất thu hồi của ông Trương Văn Doãn, nên ngày 26/12/2014, UBND thành phố Kon Tum đã ban hành Quyết định số 5788/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh bổ sung gói thầu số 7 thuộc công trình Tiểu dự án Quốc lộ 24 đoạn qua thành phố Kon Tum. Theo quyết định phê duyệt này thì giá trị thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông Trương Văn Doãn là 48.486.480 đồng (trong đó diện tích đất nông nghiệp thiệt hại $176,70 m^2 \times 38.000 \text{ đồng}/m^2 = 6.714.600 \text{ đồng}$; hỗ trợ 30% đơn giá đất ở $176,70 m^2 \times 788.000 \text{ đồng}/m^2 \times 30\% = 41.771.880 \text{ đồng}$). Do điều chỉnh tìm tuyến đường nên diện tích đất xác định bồi thường giảm so với phương án theo Quyết định số 28/QĐ-UBND (từ diện tích $180 m^2$ xuống $176,70 m^2$).

Theo phương án được phê duyệt trên, việc xác định diện tích đất, khối lượng tài sản trên đất cho gia đình ông Trương Văn Doãn phù hợp với kết quả đo đạc, xác nhận thiệt hại; đơn giá đất ở và đất nông nghiệp bị thiệt hại áp dụng theo đơn giá tại Quyết định số 50/2013/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của UBND tỉnh Kon Tum; hỗ trợ 30% đơn giá đất ở trung bình theo quy định tại Quyết định số 32/2011/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của UBND tỉnh Kon Tum.

3. Xác minh trên thực địa:

Ngày 01/4/2016, Tổ xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các đơn vị liên quan (UBND phường Trường Chinh và người khiếu nại), đã tiến hành kiểm tra trên thực địa vị trí đất gia đình ông Trương Văn Doãn khiếu nại, kết quả như sau: Vị trí phù hợp với trích lục thu hồi đất do Công ty cổ phần đo đạc và bản đồ Viễn Thám lập ngày 26/01/2014; diện tích $176,7 m^2$; hiện trạng đất tại thời điểm kiểm tra đơn vị thi công xây dựng công trình đã đổ đất, đầm nền đường.

Tại thời điểm xác minh khiếu nại lần hai, ông Trương Văn Doãn vẫn chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND thành phố Kon Tum khi thu hồi đất thực hiện công trình Tiểu dự án Quốc lộ 14 đoạn qua thành phố Kon Tum.

IV. Kết quả đối thoại giữa các bên có liên quan:

Ngày 11/4/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại giữa

người khiếu nại với các cơ quan liên quan, kết quả như sau:

1) Về nội dung hộ ông Trương Văn Doãn cho rằng UBND thành phố Kon Tum áp Văn bản số 2470/UBND-KTN ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh Kon Tum làm căn cứ tính trung bình cộng là không đúng “luật văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, UBND”:

- Ý kiến của ông Trương Văn Doãn:

Việc UBND thành phố Kon Tum áp dụng Văn bản số 2470/UBND-KTN ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh Kon Tum là loại văn bản không phải là văn bản quy phạm pháp luật để áp dụng cho việc thực hiện Quyết định phê duyệt phương án bồi thường. Mặt khác, do Văn bản 2470/UBND-KTN ngày 30/10/2014 của UBND tỉnh không phải là văn bản quy phạm pháp luật, nên ông không có cơ sở khiếu kiện UBND tỉnh và ông Trương Văn Doãn cho rằng Văn bản số 2470/UBND-KTN ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh Kon Tum không có giá trị pháp lý để áp giá bồi thường.

- Ý kiến của UBND thành phố Kon Tum:

Văn bản số 2470/UBND-KTN ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh Kon Tum quy định giá đất ở trung bình, là cơ sở để UBND thành phố Kon Tum xây dựng phương án bồi thường cho dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 24, đoạn qua thành phố Kon Tum. Việc áp dụng văn bản này là đúng quy định của pháp luật.

2) Về nội dung phương pháp xác định giá đất ở trung bình để xác định giá trị hỗ trợ đất nông nghiệp cho các hộ có đất bị ảnh hưởng:

- Ý kiến của ông Trương Văn Doãn:

Không đồng ý với phương pháp tính giá đất ở trung bình đối với các tuyến đường trong khu vực thu hồi đất, vì các hộ gia đình đều bị thu hồi đất tại vị trí đường Duy Tân nhưng tính giá đất ở trung bình lại tính trung bình cộng các đường hẻm, đường nhánh nên không thống nhất. Giá đất áp dụng giá đất ở trung bình để hỗ trợ bồi thường là 788.000đồng/m² là quá thấp nên gia đình ông không đồng ý.

- Ý kiến của UBND thành phố Kon Tum:

UBND thành phố Kon Tum và các ngành tham mưu UBND tỉnh ban hành Văn bản số 2470/UBND-KTN ngày 30/10/2013 về giá đất trung bình của dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 24, đoạn qua thành phố Kon Tum; trong đó đoạn đường thuộc phường Trường Chinh đơn giá 788.000 đồng/m². Việc xác định giá đất trung bình như trên là phù hợp quy định pháp luật, bởi các lý do sau:

- Các hộ gia đình bị thu hồi đất là loại đất nông nghiệp thuần túy không phải là đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở.

- Căn cứ khoản 2 Điều 21 Nghị định 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, UBND tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 32/2011/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 thì các hộ bị thu hồi nêu trên được hỗ trợ bằng 30% giá đất ở trung bình của khu vực có đất bị thu hồi theo quy định trong bảng giá đất

của địa phương, nhưng tổng giá đất bồi thường và giá đất hỗ trợ không vượt quá so với giá đất ở của thửa đất đó.

- Việc xác định giá đất trung bình căn cứ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 21 Nghị định 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; hướng dẫn tại Văn bản 310/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 29/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Xác định giá đất trung bình tính bằng trung bình cộng tại khu vực thu hồi đất thuộc địa giới hành chính phường Trường Chinh, cụ thể: Lấy giá đất ở trung bình của 4 vị trí của đường Duy Tân, đoạn đường từ Doanh nghiệp Tùng Dương - Cầu Chà Mòn; giá đất ở trung bình của 4 vị trí đường Trần Văn Hai, đoạn từ đập nước đến giáp đường Duy Tân; giá đất ở trung bình của các đường quy hoạch, các ngõ hẻm của phường Trường Chinh và giá đất của các đường quy hoạch thực tế chưa mở đường: $(3.000.000 \text{ đồng} + 1.950.000.000 \text{ đồng} + 1.346.000 \text{ đồng} + 1.036.000 \text{ đồng})/4 + (1.300.000 \text{ đồng} + 845.000 \text{ đồng} + 583.000 \text{ đồng} + 449.000 \text{ đồng})/4 + (400.000 \text{ đồng} + 340.000 \text{ đồng} + 289.000 \text{ đồng} + 260.000 \text{ đồng})/4 + (250.000 \text{ đồng} + 213.000 \text{ đồng} + 181.000 \text{ đồng} + 163.000 \text{ đồng})/4 = 788.000 \text{ đồng/m}^2$.

V. Kết luận:

1. Diện tích đất thu hồi của hộ ông Trương Văn Doãn để xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 24 là đất nông nghiệp. Khi thu hồi đất của ông Trương Văn Doãn, UBND thành phố Kon Tum đã xây dựng phương án bồi thường đất bằng tiền và đã áp dụng đơn giá đất nông nghiệp theo bảng đơn giá đất được UBND tỉnh ban hành để lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi của gia đình ông Trương Văn Doãn là đúng quy định pháp luật. Việc ông Trương Văn Doãn khiếu nại đơn giá bồi thường đất không thỏa đáng và yêu cầu bồi thường với đất với đơn giá 3.000.000đ/m² là không có cơ sở.

- Thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ⁽¹⁾, UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 32/2011/QĐ-UBND ngày 24/10/2011, trong đó quy định nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn, thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài khoản bồi thường theo giá đất nông nghiệp tỷ lệ hỗ trợ 30% giá đất ở trung bình của khu vực có đất bị thu hồi theo quy định trong bảng giá đất của địa phương.

Trên cơ sở tham mưu của các ngành, địa phương, UBND tỉnh Kon Tum ban hành Văn bản số 2470/UBND-KTN ngày 30/10/2013 quy định về giá đất ở trung bình tại khu vực nêu trên để các đơn vị, địa phương có liên quan sử dụng

⁽¹⁾ Quy định: Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 20%-50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất của địa phương; diện tích được hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương”.

làm căn cứ tính toán hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khu dân cư đối với người bị thu hồi đất khi tiến hành thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

UBND thành phố Kon Tum áp dụng Văn bản số 2470/UBND-KTN ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh về giá đất ở trung bình để hỗ trợ đối với đất nông nghiệp bị thu hồi đối với ông Trương Văn Doãn (*cũng như hỗ trợ đối với các hộ dân khác có đất nông nghiệp bị thu hồi tại dự án*) là đúng quy định pháp luật. Nội dung khiếu nại của ông Trương Văn Doãn về việc UBND thành phố Kon Tum áp dụng Văn bản số 2470/UBND-KTN ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh để hỗ trợ đất nông nghiệp khi thu hồi đất là khiếu nại không có căn cứ.

2. Về nội dung ông Trương Văn Doãn khiếu nại việc Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum chậm trễ, kéo dài việc thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại của ông (*ông gửi đơn khiếu nại lần đầu cho UBND thành phố Kon Tum (qua bộ phận tiếp công dân) ngày 28/5/2015, nhưng đến ngày 08/01/2016 mới thụ lý đơn và đến ngày 05/02/2016 Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum mới ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu*) :

Khiếu nại nêu trên của ông Trương Văn Doãn chưa được Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum xem xét, giải quyết khiếu nại lần đầu theo thẩm quyền tại Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh không kết luận, giải quyết khiếu nại nêu trên, đề nghị ông Trương Văn Doãn thực hiện quyền khiếu nại nội dung trên đến Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum để được xem xét, giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền quy định tại Luật Khiếu nại năm 2011.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại lần hai của ông Trương Văn Doãn (*trú tại 82 Ngô Quyền, tổ 9, phường Thống Nhất, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*) về khiếu nại việc áp giá bồi thường đất và việc xác định giá đất ở trung bình không đúng quy định.

- Công nhận và giữ nguyên kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum tại Quyết định số 57/QĐ-GQKN ngày 05/02/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum về khiếu nại việc áp giá bồi thường đất và xác định giá đất ở trung bình không đúng quy định.

- Yêu cầu ông Trương Văn Doãn và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND thành phố Kon Tum phê duyệt (*điều chỉnh, bổ sung*) tại Quyết định số 5788/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND thành phố Kon Tum.

Điều 2. Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai theo các quy định của Luật Khiếu nại. Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở tiếp công dân tỉnh (*số 281, Bà Triệu, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*), đăng

tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Kon Tum và được gửi đến cơ quan, đơn vị có liên quan và gửi đến ông Trương Văn Doãn về thời hạn thụ lý và giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) theo quy định pháp luật của UBND thành phố Kon Tum.

Nếu không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại tại Quyết định này, ông Trương Văn Doãn có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trụ sở tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; ông Trương Văn Doãn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.//

Nơi nhận: *kh*

- Như Điều 3 (t/hiện);
- Thanh tra Chính phủ;
- Trụ sở Tiếp công dân TW Đảng và Nhà nước;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Đ/c Chủ tịch, các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng TTĐT tỉnh Kon Tum;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Kon Tum;
- Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum;
- Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum;
- Lưu: VT-TD.

CHỦ TỊCH



Đào Xuân Quý