

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn Phi
và bà Lê Thị Thu Liễu, trú tại 111, Phạm Văn Đồng, tổ 1,
phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2013;

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; Luật Đất đai năm 2013;

Xét đơn khiếu nại của ông Phan Văn Phi và bà Lê Thị Thu Liễu, địa chỉ số 111 Phạm Văn Đồng, tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

1. Yêu cầu của người khiếu nại, căn cứ để khiếu nại và kết quả giải quyết khiếu nại trước đó:

1.1. Nội dung khiếu nại lần hai của công dân:

Ông Phan Văn Phi và bà Lê Thị Thu Liễu, địa chỉ số 111, đường Phạm Văn Đồng, tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum có đơn khiếu nại đề ngày 06/3/2015, gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum với nội dung: Khiếu nại việc UBND thành phố áp giá bồi thường đối với diện tích 502m² đất thổ cư của gia đình ông bị thu hồi, để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Đăk Bla 400.000 đ/m² không thỏa đáng, không đúng với quy định của Luật Đất đai 2013. Đề nghị bồi thường diện tích đã thu hồi của gia đình ông với đơn giá là 3.000.000 đ/m²; không đồng ý với Quyết định giải quyết lần đầu số 243/QĐ-GQKN ngày 26/02/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum.

1.2. Việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum:

Tại Quyết định số 243/QĐ-GQKN ngày 26/2/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Phan Văn Phi như sau: Không công nhận khiếu nại của gia đình ông Phan Văn Phi về đề nghị bồi thường diện tích đất thu hồi với đơn giá 3.000.000 đ/m². Giữ nguyên Phương

án bồi thường về đất đối với gia đình ông Phan Văn Phi đã được UBND thành phố Kon Tum phê tại Quyết định (điều chỉnh, bổ sung lần 1) số 2104/QĐ-UBND ngày 26/4/2014.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh:

2.1. Về nguồn gốc đất:

Thửa đất ông Phan Văn Phi và bà Lê Thị Thu Liễu khiếu nại được UBND thị xã (nay là thành phố Kon Tum) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 132524 ngày 25/9/1990; Diện tích 502 m^2 ; Thửa số 115, tờ bản đồ số 01; địa điểm tại xã Đoàn Kết, thị xã Kon Tum, tỉnh Gia Lai - Kon Tum (nay là phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum); mục đích sử dụng là đất thổ cư; thời hạn sử dụng lâu dài.

2.2. Về việc lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND thành phố Kon Tum:

- Ngày 26/5/2011, UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 2421/QĐ-UBND về việc thu hồi đất thực hiện khu quy hoạch Nam Đăkbla; theo đó thu hồi $517,2 \text{ m}^2$ đất của hộ ông Phan Văn Phi (thường trú tại phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum) thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ trích đo số 8 tại phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (có sơ đồ kỹ thuật thửa đất thu hồi do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum lập ngày 09/5/2011).

- Ngày 21/6/2013, UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 1363/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để xây dựng công trình Đường trục chính mặt cắt II-II (thuộc đồ án quy hoạch chi tiết phía nam cầu Đăk Bla), thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Tại quyết định này, tổng giá trị thực hiện bồi thường cho hộ ông Phan Văn Phi - bà Lê Thị Thu Liễu là 238.769.152 đồng; trong đó diện tích đất ở bồi thường là $502 \text{ m}^2 * 400.000 \text{ đồng/m}^2 = 200.800.000 \text{ đồng}$, diện tích đất nông nghiệp bồi thường là $15,2 \text{ m}^2 * 23.000 \text{ đồng/m}^2 = 349.600 \text{ đồng}$, hỗ trợ đất nông nghiệp theo Quyết định số 32/2011/QĐ-UBND là $15,2 \text{ m}^2 * 785.667 \text{ đồng/m}^2 * 30\% = 3.582.642 \text{ đồng}$, bồi thường tài sản trên đất số tiền là 34.036.910 đồng.

- Ngày 26/4/2014, UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 2104/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (điều chỉnh, bổ sung lần 1) để xây dựng công trình Dự án đầu tư hạ tầng để phát triển quỹ đất khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Tại quyết định này, tổng giá trị thực hiện bồi thường cho hộ ông Phan Văn Phi - bà Lê Thị Thu Liễu (điều chỉnh một phần tại Quyết định số 1363/QĐ-UBND) là 196.402.242 đồng; trong đó diện tích đất ở bồi thường tại vị trí 1 là $442,5 \text{ m}^2 * 400.000 \text{ đồng/m}^2 = 177.000.000 \text{ đồng}$, diện tích đất ở bồi thường tại vị trí 2 là $59,5 \text{ m}^2 * 260.000 \text{ đồng/m}^2 = 15.470.000 \text{ đồng}$, diện tích đất nông nghiệp bồi thường là $15,2 \text{ m}^2 * 23.000 \text{ đồng/m}^2 = 349.600 \text{ đồng}$, hỗ trợ đất nông nghiệp theo Quyết định số 32/2011/QĐ-UBND là $15,2 \text{ m}^2 * 785.667 \text{ đồng/m}^2 * 30\% = 3.582.642 \text{ đồng}$.

2.3. Về quy hoạch xây dựng tại thửa đất bị thu hồi:

Theo Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla đã được UBND tỉnh phê duyệt⁽¹⁾ thì vị trí đất của ông Phan Văn Phi và bà Lê Thị Thu Liễu bị thu hồi thuộc quy hoạch giao thông - bãi đỗ xe và đất dịch vụ văn phòng- kinh doanh thương mại.

2.4. Kết quả kiểm tra thực địa:

Ngày 02/4/2015, Tổ xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các đơn vị liên quan (Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Kon Tum, UBND phường Lê Lợi và người khiếu nại; Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum có mời nhưng không đến làm việc), đã tiến hành kiểm tra, xác minh trên thực địa vị trí đất ông Phan Văn Phi - bà Lê Thị Thu Liễu khiếu nại. Kết quả kiểm tra trên thực địa, thấy:

- Vị trí thửa đất bị thu hồi thuộc tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Cao Du, có chiều dài 56,83 m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Mão, có chiều dài 60,06 m; phía Nam giáp đường đất (đường đất này giao lộ với đường Phạm Văn Đồng), có chiều dài 8,99 m; phía Bắc giáp đất chưa sử dụng, có chiều dài 9,0m. Thửa đất này không có mặt tiếp giáp với đường Phạm Văn Đồng.

- Tổng diện tích thửa đất thu hồi là 517,2 m².

2.5. Kết quả làm việc và đối thoại giữa các bên có liên quan:

a) Ý kiến của ông Phan Văn Phi về căn cứ khiếu nại:

Ngoài những căn cứ theo đơn khiếu nại, ông Phan Văn Phi tiếp tục viện dẫn Thông báo số 03/TB-HĐĐGQSĐĐ ngày 12/02/2015 của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum thuộc đường trục chính mặt cắt II-II thuộc đồ án quy hoạch chi tiết Nam cầu Đăk Bla là 3.915.000 đồng/m², đề yêu cầu Nhà nước bồi thường đối với đất bị thu hồi của gia đình ông là 3.000.000 đồng/m².

b) Quan điểm của UBND thành phố Kon Tum:

- Qua rà soát quỹ đất trên địa bàn thành phố Kon Tum, đối với hộ ông Phan Văn Phi và một số hộ khác tại Khu đô thị Nam Đăk Bla, thì không có quỹ đất (có vị trí và đặc điểm tương tự khu đất trên) để bồi thường bằng đất, nên UBND thành phố Kon Tum đã lập phương án bồi thường bằng tiền.

- Vị trí đất thu hồi của ông Phan Văn Phi - bà Lê Thị Thu Liễu thuộc đoạn đường ngõ hẻm thuộc phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, UBND thành phố Kon Tum đã căn cứ bảng giá đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Kon Tum để áp giá

⁽¹⁾ Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 18/3/2013 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị phía Nam cầu Đăk La, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

bồi thường cho các hộ bị thu hồi đất, theo bảng giá đất thì giá đất bồi thường cho gia đình ông Phan Văn Phi tại vị trí 1 là 400.000 đồng/m².

- Theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Nam cầu ĐăkBLa, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt, thì vị trí đất của ông Phan Văn Phi và Lê Thị Thu Liễu tại thời điểm thu hồi được quy hoạch là đất đất giao thông - bãi đỗ xe và đất dịch vụ văn phòng-kinh doanh thương mại.

3. Nhận xét, kết luận:

- Khi tiến hành thu hồi đất của gia đình ông Phan Văn Phi, do không có quỹ đất (*có vị trí và đặc điểm tương tự khu đất trên*) để bồi thường bằng đất cho gia đình ông Phan Văn Phi, nên UBND thành phố Kon Tum đã lập phương án bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất thu hồi của gia đình ông Phan Văn Phi là phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương và đúng quy định.

- Phương án bồi thường, hỗ trợ đất đối với diện tích đất thu hồi của gia đình ông Phan Văn Phi được UBND thành phố Kon Tum phê duyệt (*tại Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 26/4/2014*) có thời điểm trước khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực pháp luật; căn cứ khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai 2013 thì việc ông Phan Văn Phi khiếu nại cho rằng UBND thành phố Kon Tum bồi thường đất của gia đình ông với đơn giá 400.000đ/m² không thỏa đáng, không đúng với quy định của Luật Đất đai năm 2013 là không có cơ sở giải quyết.

- Vị trí đất của hộ ông Phan Văn Phi bị thu hồi tại đường hẻm (*đường đất*) thuộc phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, không phải giáp mặt tiền đường Phạm Văn Đồng. Việc UBND thành phố Kon Tum lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với đất thu hồi của gia đình ông Phan Văn Phi đã áp giá bồi thường đúng bảng đơn giá đất do UBND tỉnh quy định. Việc gia đình ông Phan Văn Phi khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất thu hồi của gia đình mình với giá 3.000.000đ/m² là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại lần hai của ông Phan Văn Phi và bà Lê Thị Thu Liễu, địa chỉ số 111, đường Phạm Văn Đồng, tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum với nội dung: Khiếu nại việc UBND thành phố áp giá bồi thường đối với diện tích 502 m² đất thổ cư của gia đình ông bị thu hồi, để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Đăk Bla 400.000 đ/m² không thỏa đáng, không đúng với quy định của Luật Đất đai 2013; đề nghị bồi thường diện tích đã thu hồi của gia đình ông với đơn giá là 3.000.000 đ/m²; không đồng ý với Quyết định giải quyết lần đầu số 243/QĐ-GQKN ngày 26/02/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum.

- Giữ nguyên Phương án bồi thường về đất đối với hộ ông Phan Văn Phi đã được UBND thành phố Kon Tum phê duyệt tại Quyết định (*điều chỉnh, bổ*

sung lần 1) số 2104/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 và Quyết định giải quyết lần đầu số 243/QĐ-GQKN ngày 26/02/2015 của Chủ tịch 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 Phan Văn Phi và bà Lê Thị Thu Liễu, địa chỉ số 111, đường Phạm Văn Đồng, tổ 1, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với nội dung giải quyết tại Quyết định này, ông Phan Văn Phi và bà Lê Thị Thu Liễu có quyền khởi kiện vụ án hành chính đối với việc áp giá bồi thường, hỗ trợ đất thu hồi do UBND thành phố Kon Tum thực hiện đối với gia đình ông, bà đến Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum để được giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Các ông (bà) : Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; ông Phan Văn Phi và bà Lê Thị Thu Liễu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3 (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;
- Công TTĐT tỉnh Kon Tum;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND thành phố Kon Tum;
- Lưu: VT, NC1.



**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**


Nguyễn Hữu Hải