

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Tột và bà Lê Thị Lê Huyền, địa chỉ: 498 Trần Phú, 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 Trần Văn Tột và bà Lê Thị Lê Huyền, trú tại 498 Trần Phú, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum,

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Trần Văn Tột và bà Lê Thị Lê Huyền, địa chỉ số 498 Trần Phú, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum có đơn khiếu nại lần hai đề ngày 19/3/2015, gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum với nội dung: Khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ do UBND thành phố Kon Tum thực hiện với gia đình ông tại diện tích đất ở khu vực công trình Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh, đề nghị xem xét và giải quyết đền bù, hỗ trợ 1.000.000 đ/m² đối với diện tích 1.950 m² đất (nằm phía trước cổng Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Kon Tum) hoặc hoán đổi đất ở vị trí khác có giá trị tương đương hoặc cao hơn. Nếu không giải quyết, đề nghị Sở Y tế và Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh tháo dỡ đường bê tông, di dời trụ điện đã xây dựng trái phép trên phần đất của gia đình ông (lối vào cổng Bệnh viện); đền bù thiệt hại về kinh tế từ năm 2010 đến nay (do Nhà nước không cho sản xuất, xây nhà, chuyển nhượng) và trả lại nguyên trạng mặt bằng để gia đình ông sử dụng; không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum tại Quyết định số 246/QĐ-GQKN ngày 26/02/2015.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất, quá trình thu hồi đất:

- UBND thành phố Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH544625 ngày 30/12/2011 cho hộ ông Trần Văn Tột: Diện tích 1950,5 m²; thửa

đất số 159; tờ bản đồ số 3; mục đích sử dụng đất 400 m² đất ở nông thôn và 1.550,5 m² đất trồng cây hàng năm khác; vị trí thửa đất tại địa chỉ: đường tỉnh lộ 671, xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Vị trí đất này hiện nay là trước cổng chính Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Kon Tum.

- Ngày 13/9/2012 UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 2928/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình: Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Kon Tum; theo đó, thu hồi 279,5 m² đất của hộ ông Trần Văn Tột thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ trích đo số 1, vị trí tại xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum. Cũng trong ngày 13/9/2012 UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 2929/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình: Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Kon Tum; theo đó, thu hồi 1.650 m² đất của hộ ông Trần Văn Tột thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ trích đo số 1, vị trí tại xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum.

Ngày 30/10/2012 UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 4296/QĐ-UBND về hủy bỏ các Quyết định số 2928/QĐ-UBND và số 2929/QĐ-UBND, với lý do Nhà nước chưa thực hiện Dự án.

- Ngày 16/10/2013 UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 3846/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để mở lối ra vào cổng chính Bệnh viện Y học cổ truyền, tại xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum; theo đó, thu hồi 223,4 m² đất của hộ ông Trần Văn Tột thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo số 3, vị trí tại xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum. Đây là thửa đất gia đình ông Trần Văn Tột đang khiếu nại.

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

- Ngày 16/12/2013 UBND thành phố Kon Tum đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để xây dựng công trình: Đường vào cổng chính Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Kon Tum tại Quyết định số 5561/QĐ-UBND, với giá trị thực hiện bồi thường là 30.328.518 đồng. Kèm theo quyết định là Báo cáo thẩm định số 401/BC-TN&MT ngày 11/12/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 29.734.518 đồng (*tiền bồi thường đất nông nghiệp bị thiệt hại là 233,4 m² * 22.000 đồng/m² = 4.914.899 đồng; hỗ trợ 30% giá trị đất ở trung bình là 233,4 m² * 370.333 đồng/m² * 30% = 24.819.718 đồng*).

- Việc xác định giá đất trung bình của các cơ quan liên quan:

+ Ngày 13/11/2014 các đơn vị (*Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND thành phố Kon Tum*) họp và xác định giá đất ở trung bình tại khu vực xây dựng công trình Đường vào cổng chính Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Kon Tum là 370.333 đồng/m²; thời điểm xác định giá là thời điểm UBND thành phố Kon Tum ban hành quyết định thu hồi đất.

+ Ngày 19/11/2014 UBND thành phố Kon Tum đã có Tờ trình số 322/TTr-UBND về việc phê duyệt giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất xây dựng công trình: Đường vào cổng chính Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh

Kon Tum; theo đó đề nghị UBND tỉnh phê duyệt giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất xây dựng công trình: Đường vào cổng chính Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh là 370.333 đồng/m².

+ Tại Văn bản số 3089/UBND-KTN ngày 27/11/2014 của UBND tỉnh về giá đất ở trung bình khu vực thu hồi đất xây dựng đường vào cổng Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh; theo đó UBND tỉnh thống nhất giá đất ở trung bình của khu vực thu hồi đất xây dựng công trình: Đường vào cổng chính Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh là 370.333 đồng/m².

- Đến thời điểm khiếu nại, hộ gia đình ông Trần Văn Tột chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án UBND thành phố Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 5561/QĐ-UBND.

III. Kết luận:

- UBND thành phố Kon Tum ban hành quyết định thu hồi đất của ông Trần Văn Tột với diện tích 223,4 m² khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 42 Luật Đất đai năm 2003; phần diện tích còn lại của gia đình ông Trần Văn Tột chưa có quyết định thu hồi, nên chưa được bồi thường. Do đó, gia đình ông Trần Văn Tột khiếu nại, yêu cầu bồi thường diện tích 1950 m² là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm quyết định thu hồi đất của hộ gia đình ông Trần Văn Tột là 22.000 đồng/m² (áp dụng theo bảng giá đất năm 2013 được ban hành theo Quyết định số 55/2012/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh Kon Tum). Do đó, việc UBND thành phố Kon Tum áp đơn giá bồi thường về đất với đơn giá như trên là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và khoản 2 Điều 42 Luật Đất đai năm 2003.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 32/2011/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của UBND tỉnh Kon Tum, thì: Vị trí đất của ông Trần Văn Tột khi Nhà nước thu hồi là đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn, ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 30% giá đất trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong bảng giá đất của địa phương. Do đó, UBND thành phố Kon Tum lập phương án bồi thường, có hỗ trợ cho gia đình ông Trần Văn Tột 30% giá đất trung bình là 370.333 đồng/m² (đã được UBND tỉnh Kon Tum chấp thuận), là đúng nguyên tắc.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Văn bản số 310/BTNMT ngày 29/01/2010 về xác định đơn giá đất ở trung bình khu vực thu hồi đất để hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư, phạm vi phường, khu dân cư thị trấn. Tại Biên bản cuộc họp ngày 13/11/2014, Liên ngành đã căn cứ Văn bản số 310/BTNMT để xác định giá đất ở trung bình là 370.333 đồng/m² để xây dựng công trình: Đường vào cổng chính Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Kon Tum.

- Trong hồ sơ khiếu nại cũng như tại buổi đối thoại, ông Trần Văn Tột không đưa ra chứng cứ để khẳng định việc xác định giá đất trung bình để tính

giá trị bồi thường cho gia đình ông mức giá 370.333 đồng/m² là không phù hợp với quy định pháp luật tại Điều 11 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ và Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Theo quy định, nếu UBND thành phố Kon Tum không có quỹ đất (*có vị trí và đặc điểm tương tự khu đất ông Trần Văn Tột khiếu nại*) để bồi thường bằng đất thì thực hiện bồi thường bằng tiền, là phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương và đúng quy định. Do đó, việc ông Trần Văn Tột yêu cầu hoán đổi đất ở vị trí khác có giá trị tương đương hoặc cao hơn là không có cơ sở để xem xét 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 Trần Văn Tột và bà Lê Thị Lệ Huyền, trú tại số 498 Trần Phú, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, với nội dung: Khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ do UBND thành phố Kon Tum thực hiện với gia đình ông tại diện tích đất ở khu vực công trình Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh, đề nghị xem xét và giải quyết đền bù, hỗ trợ 1.000.000 đ/m² đối với diện tích 1.950 m² đất (*nằm phía trước cổng Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Kon Tum*) hoặc hoán đổi đất ở vị trí khác có giá trị tương đương hoặc cao hơn. Nếu không giải quyết, đề nghị Sở Y tế và Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh tháo dỡ đường bê tông, di dời trụ điện đã xây dựng trái phép trên phần đất của gia đình ông (*lối vào cổng Bệnh viện*); đền bù thiệt hại về kinh tế từ năm 2010 đến nay (*do Nhà nước không cho sản xuất, xây nhà, chuyển nhượng*) và trả lại nguyên trạng mặt bằng để gia đình ông sử dụng; không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum tại Quyết định số 246/QĐ-GQKN ngày 26/02/2015.

- Giữ nguyên việc thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ của UBND thành phố Kon Tum đối với ông Trần Văn Tột và bà Lê Thị Lệ Huyền; giữ nguyên nội dung Quyết định số 246/QĐ-GQKN ngày 26/02/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Tột, bà Lê Thị Lệ Huyền (*lần đầu*).

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*), được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Kon Tum và được gửi đến cơ quan, đơn vị có liên quan, đến ông Trần Văn Tột, bà Lê Thị Lệ Huyền (*trú tại 498 Trần Phú, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum*) để thực hiện.

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 Trần Văn Tột và bà Lê Thị Lệ Huyền có quyền khởi kiện vụ án hành chính đối với việc thu hồi

đất, bồi thường hỗ trợ do UBND thành phố Kon Tum thực hiện đến 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 Trần Văn Tột và bà Lê Thị Lệ Huyền chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *dk*

- Như Điều 3 (t/hiện)
- Thanh tra Chính phủ;
- Trụ sở Tiếp công dân Trung ương 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.

CHỦ TỊCH



Đào Xuân Quý