ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON TUM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 362 /QĐ-UBND	*TP. Kon Tum, ngày 05 tháng 5 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Lương (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 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 Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Giấy ủy quyền số 09/UBND-GUQ ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của công dân;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 12 tháng 01 năm 2022 của ông Nguyễn Văn Lương (Địa chỉ: 27 Trương Quang Trọng, Tổ 1, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum).

Theo Báo cáo số 18/BC-TTr ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Lương với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Tại Đơn khiếu nại đề ngày 12 tháng 01 năm 2022 và Biên bản làm việc với Thanh tra thành phố ngày 04 tháng 3 năm 2022, ông Nguyễn Văn Lương khiếu nại Quyết định số 26/QĐ-UBND, ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu công nghiệp Sao Mai. Lý do: không thống nhất với đơn giá và diện tích hỗ trợ và chưa bồi thường đối với cây trồng, tài sản trên đất của gia đình đã trồng, đầu tư từ năm 2007 đến nay. Ông đề nghị bồi thường đúng với diện tích đất bị thu hồi (11.077,7m^2) theo đơn giá phù hợp với giá thị trường hiện nay là 100.000 đồng/m^2 và bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, tài sản trên đất của gia đình đã trồng, đầu tư từ năm 2007 đến nay.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

a) Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Lương[1]:

Ngày 18 tháng 11 năm 1999, ông Nguyễn Văn Chưởng (địa chỉ: Phường Lê Lợi, thị xã Kon Tum) được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q295148, số vào sổ 00537 QSDĐ/33/99/QĐ-UB, gồm 03 thửa đất: thửa số 52, tờ bản đồ số 28, diện tích 10.968m^2; thửa số 60, tờ bản đồ số 28, diện tích 505m^2; thửa số 64, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.585m^2. Phần diện tích đất này từ năm 1984 đến năm 2000, gia đình ông Nguyễn Văn Chưởng sử dụng ổn định vào mục đích đất nông nghiệp. Năm 2000, ông Nguyễn Văn Chưởng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Lương toàn bộ thửa đất số 52, tờ bản đồ số 28, diện tích 10.968m^2 bằng giấy viết tay, được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình xác nhận ngày 12 tháng 4 năm 2000. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Nguyễn Văn Lương tiếp tục sử dụng ổn định vào mục đích đất nông nghiệp đến năm 2006, trồng cà phê, tiêu, không có tranh chấp, chưa có cơ quan nào nhắc nhở, lập biên bản hay xử phạt về việc sử dụng đất trái phép.

Năm 2006, ông Nguyễn Văn Lương nhận được Thông báo số 41/TB-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình trong diện tích 8,24ha tại khu vực Sao Mai, xã Hòa Bình.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Lương còn 01 thửa đất khác (là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 28) tiếp giáp với thửa đất này (tứ cận: Bắc giáp đất ông Minh, phía Nam giáp đất ông Lương (thửa số 52) và ông Đặng Ngọc Quý (thửa số 53), phía đông giáp đất ông Minh (thửa số 36), phía Tây giáp đất ông Hòa), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích khoảng 01ha.

Năm 2007, khi giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Sao Mai, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lương bị thu hồi 02 thửa đất (thửa đất số 35, tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 52, tờ bản đồ số 28) và được bồi thường tổng cộng 778.970.521 đồng (gồm 512.682.500 đồng về cây cối, hoa màu, 208.971.901 đồng về nhà cửa, vật kiến trúc, 52.816.120 đồng về đất và 4.500.000 đồng hỗ trợ khác).

Đối với các nội dung tại Bản cam kết ngày 24 tháng 5 năm 2006 và tại Biên bản chi trả tiền bồi thường thiệt hại tài sản trên đất (đợt cuối cùng) Công trình Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Sao Mai số 11/BBBT-SM ngày 10 tháng 8 năm 2007, ông Nguyễn Văn Lương chỉ cam kết thực hiện đối với thửa đất (là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 28 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã được bồi thường về đất (52.816.120 đồng), đến năm 2021 hộ gia đình đã bàn giao mặt bằng, không có ý kiến, thắc mắc gì.

Đối với thửa đất còn lại nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn

---

[1]. Tại Biên bản làm việc ngày 03 tháng 3 năm 2022 với Tổ xác minh Thanh tra thành phố

Chưởng (thửa đất số 52, tờ bả đồ số 28), do năm 2007 mới chỉ nhận bồi thường về hoa màu, vật kiến trúc, chưa được bồi thường về đất nên sau đó ông vẫn sử dụng ổn định vào mục đích đất nông nghiệp đến nay. Trên đất không xây dựng mới, hiện có khoảng 1.300 cây cà phê (khoảng 60% số cây trồng mới, 40% cây cải tạo lại), trồng mới 90 cây sầu riêng, có kéo điện 3 pha chiều dài khoảng 570m, đường ống nước chiều dài 600m, đào hồ nước kích thước (dài 10m x rộng 12m x sâu 07m).

b) Kết quả kiểm tra, rà soát:

Căn cứ Kết luận thanh tra số 02/KL-STNMT, ngày 15 tháng 3 năm 2020 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về nguồn gốc sử dụng đất, việc lấn chiếm đất đai và việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực Sao Mai, thể hiện như sau: "Toàn bộ lô đất ở khu vực Sao Mai trước đây là căn cứ quân sự của chính quyền cũ được Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tiếp quản sử dụng vào mục đích đất Quốc phòng, nay Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh được tiếp tục quản lý và sử dụng vào mục đích đất Quốc phòng theo kế hoạch của Quân khu 5, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum xác định tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 211/QĐ-UB ngày 02 tháng 6 năm 1995 về việc giải quyết khiếu nại của tập thể công dân Thôn 8 xã Hòa Bình, thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Tại vị trí phía Tây Quốc lộ 14, diện tích đất nằm trong 8,2ha (82.440m^2) được xác định chênh lệch giữa diện tích quy hoạch đất Quốc phòng theo Quyết định số 407/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ và Biên bản rà soát thực tế quản lý sử dụng đất ngày 28 tháng 5 năm 1999 giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh và UBND xã Hòa Bình: Tổng diện tích đất theo hồ sơ là 870.137m^2; diện tích đất thực tế quản lý là 787.697m^2 (trong đó diện tích đất phía Tây Quốc lộ 14, khu vực Sao Mai, xã Hòa Bình do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh quản lý là 281.772m^2, được xác định từ Trạm Kiểm lâm thẳng xuống suối Đăk Yên và ngược về hướng Bắc nhân dân canh tác, còn diện tích đất từ Hạt Kiểm lâm hướng về Gia Lai do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Kon Tum quản lý và tại vị trí phía Đông Quốc lộ 14 có diện tích là 505.975m^2)". Phần diện tích đất 8,2ha này do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh không quản lý, sử dụng nên đã được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và đất sản xuất cho Nhân dân.

Thực hiện Quyết định số 1182/QĐ-BXD, ngày 30 tháng 5 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Sao Mai, tỉnh Kon Tum, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2005 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Sao Mai, tỉnh Kon Tum (giai đoạn 1) và Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2006 về việc thu hồi đất để thực hiện lập phương án bồi thường đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Sao Mai, tỉnh Kon Tum. Năm 2006, Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng các khu, cụm công nghiệp (thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế), đơn vị được giao làm chủ đầu tư phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thị xã Kon Tum (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố) và Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình tiến hành bồi thường, chi trả tiền cho các tổ chức và các hộ gia đình bị ảnh hưởng do thực hiện Dự án.

Trong quá trình lập phương án bồi thường cho các hộ dân gặp vướng mắc. Ngày 28 tháng 9 năm 2006, Ủy ban nhân dân tỉnh có Thông báo số 239/TB-UBND về ý kiến kết luận của đồng chí Đào Xuân Quý – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp sáng ngày 27 tháng 9 năm 2006, kết luận: "Thống nhất không đền bù đối với giá trị đất của những hộ dân được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định nằm trong 8ha do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình và không đền bù giá trị đất đối với 09 hộ dân sử dụng đất lấn chiếm đất quốc phòng trái phép tại khu vực đèo Sao Mai, kể cả 4 trường hợp phát sinh do tách hộ". Trên cơ sở đó, ngày 09 tháng 10 năm 2006, Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum đã ban hành Quyết định số 362/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ 19 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất tại khu vực Sao Mai, xã Hòa Bình với lý do: diện tích đất mà Ủy ban nhân dân thị xã ra quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trùng lên diện tích đất được phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu V tại Quyết định số 407/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Văn Chưởng: Vị trí đất: số thửa 52, tờ bản đồ 28, diện tích 10.968m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q295148, số vào sổ cấp GCN số: 00537/QSDĐ/33/1999/QĐ-UB(TX) cấp ngày 18 tháng 11 năm 1999, địa chỉ tại Thôn 8, xã Hòa Bình, thị xã Kon Tum[2].

Trước đó, ông Nguyễn Văn Chưởng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Lương toàn bộ thửa đất số 52, tờ bản đồ số 28, diện tích 10.968m^2 bằng giấy viết tay, được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình xác nhận ngày 12 tháng 4 năm 2000, với nội dung "Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình kính chuyển quý cấp cho làm thủ tục sang nhượng". Tuy nhiên, sau đó ông Nguyễn Văn Lương và vợ là bà Hồ Thị Hạnh không thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Khi Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum ban hành Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2006, Giấy chứng nhận số Q295148 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 28, diện tích 10.968m^2 vẫn mang tên ông Nguyễn Văn Chưởng.

Theo Thông báo số 239/TB-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh, các hộ có đất bị thu hồi theo Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum không được bồi thường về đất mà chỉ được bồi thường tài sản có trên đất. Thời điểm này, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lương bị thu hồi 02 thửa đất (thửa đất số 52, tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 35, tờ bản đồ số 28 (tiếp giáp với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 28, nằm ngoài diện tích đất quốc phòng)) và được bồi thường tổng cộng 778.970.521 đồng, gồm 52.816.120 đồng về đất (đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 28), 512.682.500 đồng về cây cối, hoa màu, 208.971.901 đồng về nhà cửa, vật kiến trúc và 4.500.000 đồng hỗ trợ khác.

---

[2]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q295148, số vào sổ 00537 QSDĐ/33/99/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã cấp ngày 18 tháng 11 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn Chưởng, gồm 03 thửa đất: thửa số 52, tờ bản đồ số 28, diện tích 10.968m^2; thửa số 60, tờ bản đồ số 28, diện tích 505m^2; thửa số 64, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.585m^2.

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 956/UBND-NĐ ngày 16 tháng 5 năm 2006, về việc bồi thường, tái định cư Khu công nghiệp Sao Mai: "...Thống nhất chi trả tiền bồi thường hoa màu, vật kiến trúc trước, tiền bồi thường về đất chờ Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum xử lý việc tranh chấp xong sẽ chi trả sau. Trong thời gian Ban quản lý chưa có nhu cầu sử dụng đất đã bồi thường để đầu tư xây dựng, tạm thời cho phép các hộ dân tận thu hoa màu, khi Ban quản lý đầu tư thì giao lại cho Ban quản lý. Ban quản lý phối hợp với chính quyền địa phương để quản lý chặt chẽ việc các hộ dân xây dựng nhà trên đất đã thu hồi. Các trường hợp đã bồi thường mà xây dựng nhà hoặc trồng thêm cây thì không được bồi thường". Sau khi chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân năm 2007, Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng các khu, cụm công nghiệp vẫn để Nhân dân tiếp tục sản xuất trên đất, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Lương. Đến năm 2021, hộ gia đình đã bàn giao mặt bằng đối với đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 28 cho chủ đầu tư theo Bản cam kết ngày 24 tháng 5 năm 2006.

Không đồng ý với Quyết định số 362/QĐ-UBND nêu trên, ngày 22 tháng 12 năm 2006, ông Nguyễn Văn Chưởng cùng một số hộ khác đã làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum. Đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum giải quyết tại Quyết định số 01/QĐ-CTUBND ngày 05 tháng 01 năm 2007 với nội dung: không công nhận nội dung khiếu nại của các hộ, giữ nguyên Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 tháng 2006. Sau đó, các hộ không thực hiện quyền khiếu nại tiếp theo quy định của pháp luật. Ngày 06 tháng 01 năm 2018, có 19 hộ dân, trong đó có ông Nguyễn Văn Chưởng (đất bà Hồ Thị Hạnh[3] sử dụng) gửi đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân thành phố, yêu cầu giải quyết việc đền bù, chuyển đổi vị trí đất, hỗ trợ hoa màu trên đất, do bị thu hồi đất thực hiện dự án Khu công nghiệp Sao Mai. Đơn đã được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét trả lời đơn tại Văn bản số 1681/UBND-NC ngày 30 tháng 7 năm 2018 với nội dung: Đối với 13 hộ (trong đó có ông Nguyễn Văn Chưởng) có đất thuộc phạm vi 08ha năm 1999 Bộ chỉ huy quân sự đã thống nhất để lại cho địa phương quản lý, nguồn gốc đất này là đất quốc phòng. Vì vậy không xem xét bồi thường đất mà chỉ hỗ trợ tài sản trên đất theo Thông báo số 239/TB-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh...

Không đồng ý với nội dung trả lời tại Văn bản số 1681/UBND-NC, bà Hồ Thị Hạnh tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố, đề nghị xem xét bồi thường hoặc chuyển đổi vị trí đất khác phù hợp. Qua xem xét nội dung đơn, hồ sơ có liên quan và xét Báo cáo số 371/BC-TNMT ngày 26 tháng 9 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Văn bản số 2372/UBND-TD ngày 09 tháng 10 năm 2018 trả lời đơn của bà Hồ Thị Hạnh với nội dung: "...Đối với đề nghị của hộ gia đình bà Hồ Thị Hạnh về việc xem xét bồi thường hoặc chuyển đổi vị trí đất khác khi thu hồi diện tích đất trên của ông Nguyễn Văn Chưởng là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Nội dung bà Hồ Thị Hạnh kiến nghị đã nhận sang nhượng của ông Nguyễn Văn Chưởng diện tích đất 10.968m^2 là giao

[3] Bà Hồ Thị Hạnh là vợ ông Nguyễn Văn Lương

dịch dân sự giữa các cá nhân với nhau, do đó không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố. Đề nghị bà Hồ Thị Hạnh khởi kiện vụ việc đến Tòa án nhân dân để được xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự".

2. Về phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu công nghiệp Sao Mai:

Sau khi xem xét kiến nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Kết luận thanh tra số 02/KL-STNMT ngày 15 tháng 3 năm 2020 với nội dung: "Đối với các hộ dân sử dụng đất tại vị trí phía Tây Quốc lộ 14 mà không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh: khu vực đất Ủy ban nhân dân thị xã đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2006, nằm trong ranh giới đất đã quy hoạch Khu công nghiệp Sao Mai, xã Hòa Bình, hiện nay các hộ dân đã được chi trả tiền bồi thường tài sản có trên đất và tiền hỗ trợ đã thực hiện theo phương án, nhưng chưa bồi thường đất, nên có cơ sở xem xét cho chủ trương xây dựng phương án hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất".

Ngày 19 tháng 3 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Văn bản số 833/UBND-NNTN về việc triển khai thực hiện Kết luận thanh tra việc sử dụng đất tại khu vực Sao Mai. Theo đó, thống nhất chủ trương xây dựng phương án hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ đối với diện tích 8,2ha đất phía Tây Quốc lộ 14, khu vực Sao Mai, xã Hòa Bình... Giao Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các đơn vị có liên quan xây dựng phương án hỗ trợ khác để giải quyết dứt điểm việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân trong việc thực hiện Dự án Khu công nghiệp Sao Mai, xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum.

Ngày 25 tháng 10 năm 2021, đại diện các cơ quan, đơn vị, gồm có: Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình và Công ty đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế đã phối hợp xác định vị trí 8,2ha đất để có cơ sở lập phương án hỗ trợ theo Văn bản số 833/UBND-NNTN. Qua đó, xác định có 14 hộ nằm trong khu vực 8,2ha, trong đó có ông Nguyễn Văn Lương.

Căn cứ khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum ban hành kèm theo Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà

không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai như sau:

"- Trường hợp sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2014: Hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp theo mục đích đang sử dụng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất: diện tích đất để tính hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng tối đa không quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất quy định tại Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh; phần diện tích đất còn lại (nếu có) không xem xét hỗ trợ.

- Các trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau: Không xem xét hỗ trợ về đất.

- Đối với cây trồng trên đất: Hỗ trợ bằng 80% đơn giá cây trồng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

- Đối với nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất: Hỗ trợ bằng 80% giá trị đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất".

Trên cơ sở kết quả xác minh nguồn gốc đất, mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình[4], Tờ trình số 365/TTr-TTPTQĐ kèm theo Báo cáo số 621/BC-TTPTQĐ ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đã thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt về phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu công nghiệp Sao Mai, tại Tờ trình số 538/TTr-TNMT ngày 31 tháng 12 năm 2021. Theo đó, hỗ trợ đối với phần diện tích 11.077,7m^2 đất bị thu hồi của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lương với tổng số tiền 240.000.000 đồng, cụ thể:

- Về diện tích đất để tính hỗ trợ: không quá **01ha** (10.000m^2) theo Điều 3 Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với các trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức đất mai táng trên địa bàn tỉnh Kon Tum[5].

- Về mức giá hỗ trợ: Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành bảng giá đất định

---

[4]. Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư lập ngày 12 tháng 7 năm 2021: "Nguồn gốc thửa đất: đất quốc phòng do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Kon Tum quản lý. Năm 1998, ông Nguyễn Văn Lương nhận chuyển nhượng, sử dụng trồng cây hàng năm đến nay";

[5] Điều 3. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho mỗi hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền duyệt, không có tranh chấp theo quy định tại Khoản 4, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ như sau:

1. Đối với đất trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản không quá 01 ha (một héc ta) cho mỗi loại đất.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, trồng rừng, không quá 05 ha (năm héc ta) cho mỗi loại đất.

Nếu vượt hạn mức nêu trên thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất theo quy định.

kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum, giá đất trồng cây hàng năm khác tại các xã thuộc thành phố Kon Tum là **24.000** đồng/m^2.

Như vậy, ông Nguyễn Văn Lương được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp theo mục đích đang sử dụng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất (24.000 đồng/m^2) đối với 10.000m^2 theo hạn mức công nhận quyền sử dụng đất quy định tại Quyết định số 10/2015/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh; phần diện tích đất còn lại (1.077,7m^2) không xem xét hỗ trợ.

- Không hỗ trợ đối với cây trồng, nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất do đã được bồi thường theo Phương án Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt vào năm 2006, 2007.

Tuy nhiên, khi Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu công nghiệp Sao Mai, tại phần căn cứ của Quyết định đã nêu thiếu các căn cứ pháp lý để áp dụng mức hỗ trợ, đơn giá và diện tích hỗ trợ, nhưng việc này không làm thay đổi nội dung phương án hỗ trợ cho hộ gia đình.

3. Kết quả kiểm tra thực tế:

Ngày 15 tháng 3 năm 2022, Thanh tra thành phố phối hợp với các đơn vị có liên quan (gồm có: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình) tiến hành kiểm tra hiện trạng tại các thửa đất hiện nay các hộ đang khiếu nại khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu công nghiệp Sao Mai. Qua kiểm tra, trên diện tích đất của ông Nguyễn Văn Lương đang khiếu nại hiện nay đang trồng cây cà phê (cây trồng chính), xen kẽ cây sầu riêng...

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 27 tháng 4 năm 2022, tại Trụ sở HĐND-UBND thành phố Kon Tum, ông Phan Ngọc Định – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố[6] đã tổ chức đối thoại trực tiếp với ông Nguyễn Văn Lương. Tại buổi đối thoại, ông Nguyễn Văn Lương không thống nhất với việc hỗ trợ cho gia đình ông theo Phương án Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022 và không thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại mà Thanh tra thành phố đã trình bày tại buổi đối thoại. Ông cho rằng diện tích đất của ông đủ điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1, khoản 2 Điều 4 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 04 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Ông Nguyễn Văn Lương yêu cầu bồi thường về đất theo đơn giá và diện tích đúng với quy định hiện hành tại thời điểm thu hồi đất vào năm 2022 để gia đình ổn định cuộc sống và bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, tài sản trên

---

[6]. Được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền tại Giấy ủy quyền số 09/UBND-GUQ ngày 18 tháng 4 năm 2022.

đất của gia đình đã trồng, đầu tư từ năm 2007 đến nay.

IV. Kết luận:

Căn cứ Kết luận thanh tra số 02/KL-STNMT ngày 15 tháng 3 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường: phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Lương, đang khiếu nại trong diện tích 8,2ha ở vị trí phía Tây Quốc lộ 14 nằm trong ranh giới đất đã quy hoạch khu vực quy hoạch Khu công nghiệp Sao Mai, xã Hòa Bình đã được chi trả tiền bồi thường tài sản có trên đất và tiền hỗ trợ theo phương án nhưng chưa bồi thường đất. Nay, được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương xây dựng phương án hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Văn bản số 833/UBND-NNTN ngày 19 tháng 3 năm 2020. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố xây dựng phương án hỗ trợ khác theo khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh là đúng quy định.

1. Đối với cây trồng, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất từ năm 2007 đến nay: Căn cứ Văn bản số 956/UBND-NĐ ngày 16 tháng 5 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bồi thường, tái định cư Khu công nghiệp Sao Mai, nội dung ông Nguyễn văn Lương khiếu nại, yêu cầu hỗ trợ đối với cây trồng, tài sản trên đất của gia đình đã trồng, đầu tư từ năm 2007 đến nay là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

2. Hỗ trợ về đất: Quá trình thực hiện, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố căn cứ vào kết quả xác minh nguồn gốc đất, mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, xác định mục đích đang sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm để lập Phương án hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Lương.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ, tài liệu cho thấy khi thực hiện việc sang nhượng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Lương và bà Hồ Thị Hạnh và gia đình ông Nguyễn Văn Chưởng vào năm 2000 tại diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Chưởng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q295148, số vào sổ 00537 QSDĐ/33/1999/QĐ-UB ngày 18 tháng 11 năm 1999, gia đình bà Hồ Thị Hạnh và ông Nguyễn Văn Chưởng mới chỉ thực hiện bằng Giấy viết tay được Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình xác nhận, chưa thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm chuyển nhượng đất, do vậy, chưa đủ cơ sở pháp lý để công nhận thửa đất số 52, tờ bản đồ số 28, diện tích 10.968m^2 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Lương và bà Hồ Thị Hạnh. Thời điểm Ủy ban nhân dân thị xã ban hành Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2006 về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của một số hộ dân, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 28, diện tích 10.968m^2 vẫn mang tên ông Nguyễn Văn Chưởng. Đến năm 2018, ông Nguyễn Văn Chưởng vẫn còn gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị được bồi thường hoặc xem xét chuyển đổi vị trí đất khác để canh tác khi thu hồi đất của ông (hiện bà Hồ Thị Hạnh đang sử dụng).

Bên cạnh đó, theo kết quả kiểm tra thực tế tại Biên bản ngày 15 tháng 3

năm 2022, căn cứ Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định về thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, thì thửa đất ông Nguyễn Văn Lương đang sử dụng có mục đích là đất trồng cây lâu năm. Trước đó, các Giấy tờ như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã đã cấp cho ông Nguyễn Văn Chưởng và bị thu hồi vào năm 2006, hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 15 tháng 01 năm 2006, danh sách các hộ dân bị thu hồi đất theo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ về đất xây dựng và hỗ trợ khác (Điều chỉnh) dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Sao Mai kèm theo Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 03 tháng 5 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh cũng thể hiện: thửa đất ông Nguyễn Văn Lương đang sử dụng tại thời điểm thu hồi đất năm 2007 có mục đích là đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, Phương án hỗ trợ về đất đối với trường hợp Ủy ban nhân dân thị xã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2006, được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 26/QĐ-UBND đã xác định chưa đúng chủ thể được hỗ trợ về đất đối phần diện tích 11.077m^2 hiện ông Nguyễn Văn Lương đang sử dụng và áp dụng mức giá và diện tích đất để tính hỗ trợ, nên cần phải điều chỉnh Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố đúng với chủ thể sử dụng đất, mục đích và diện tích sử dụng đất hiện nay theo quy định. Nội dung ông Nguyễn Văn Lương khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất cho gia đình ông theo đơn giá phù hợp với giá thị trường hiện nay là 100.000 đồng/m^2 là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Lương (Địa chỉ: 27 Trương Quang Trọng, Tổ 1 Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum).

Điều 2.

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình tự, thủ tục điều chỉnh Quyết định số 26/QĐ-UBND, ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu công nghiệp Sao Mai đối với thửa đất thu hồi của ông Nguyễn Văn Chưởng theo Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2006 cho đúng với chủ thể sử dụng; thể hiện đầy đủ các căn cứ pháp lý để áp dụng mức hỗ trợ, đơn giá và diện tích đất hỗ trợ.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng gửi trực tiếp Quyết định này đến ông Nguyễn Văn Lương để biết, thực hiện.

Điều 3. Trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Văn Lương không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Nguyễn Văn Lương có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố, Giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và ông Nguyễn Văn Lương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4 (t/hiện);
- Chủ tịch UBND tỉnh (thay b/c);
- TT Thành ủy (thay b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Thanh tra TP;
- Ban TCD TP (t/dõi);
- Công ty Đầu tư PTHT KKT tỉnh (đ/b);
- Trang thông tin điện tử TP;
- Lưu: VT, TD1.

TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON TUM T. KON TUM

Phan Ngọc Định