

Số: /QĐ-UBND TP. Kon Tum, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Thái Ngọc Kim
(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 Giấy ủy quyền số 35/UBND-GUQ ngày 17 tháng 11 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 30 tháng 8 năm 2022 của ông Thái Ngọc Kim
(Địa chỉ: Thôn Phương Quý 2, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum).*

Theo Báo cáo số 83/BC-TTr ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Thanh tra
thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Thái Ngọc Kim với
các nội dung sau đây:

I. Yêu cầu của người khiếu nại

Tại Đơn đề ngày 30 tháng 8 năm 2022 và Biên bản làm việc ngày 11
tháng 10 năm 2022 với Tổ xác minh¹, ông Thái Ngọc Kim xác định nội dung
khiếu nại như sau: Khiếu nại việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết
định số 587/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2022 về việc cưỡng chế thực hiện
Quyết định thu hồi đất của ông. Ông cho rằng việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ
trợ cho ông chưa đúng trình tự, thủ tục, không đảm bảo Quy định và không
thống nhất với số lượng, đơn giá bồi thường về đất, cây trồng, tài sản trên đất
(chòi rẫy, hàng rào) theo Phương án bồi thường, hỗ trợ Ủy ban nhân dân thành
phố phê duyệt tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021; đề
nghị lập lại Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông theo đơn giá phù hợp
với giá thị trường hiện nay.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

1. Về trình tự thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi

¹. Được thành lập theo Quyết định số 29/QĐ-TTr ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Chánh Thanh tra thành phố
Kon Tum về việc xác minh nội dung khiếu nại.

triển khai dự án đầu tư

1.1. Kế hoạch thu hồi đất và thông báo thu hồi đất

Dự án chỉnh trang đô thị, di dời bến xe Kon Tum về phía Bắc thành phố Kon Tum theo quy hoạch đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương đầu tư tại Thông báo số 11/TB-HĐND ngày 10 tháng 3 năm 2020 và thống nhất điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án chỉnh trang đô thị, di dời bến xe Kon Tum về phía Bắc thành phố Kon Tum (sau đây gọi tắt là Dự án) theo quy hoạch (cập nhật cửa hàng xăng dầu) tại Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2020; là một trong những Dự án trong Danh mục cần thu hồi đất năm 2021 được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 14/HĐND ngày 12 tháng 3 năm 2021.

Thực hiện Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án², ngày 30 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Thông báo số 193/TB-UBND về việc thu hồi đất và Kế hoạch số 135/KH-UBND về việc thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án, trong đó có hộ ông Thái Ngọc Kim.

Ngày 07 tháng 8 năm 2020, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Ngô Mây, Thôn trưởng Thôn Thanh Trung tổ chức họp thông báo chủ trương và Kế hoạch thực hiện kiểm kê tài sản bị ảnh hưởng đến các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng, trong đó có hộ ông Thái Ngọc Kim.

1.2. Thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc đất, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất

Ngày 20 tháng 8 năm 2020, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Ban Dân vận Thành ủy, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Ngô Mây, Thôn trưởng Thôn Thanh Trung vận động hộ gia đình ông Thái Ngọc Kim phối hợp kiểm đếm tài sản trên đất bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH TĐ Nam Việt lập, đã được ông Kim ký xác nhận năm 2020, thửa đất của ông Kim tại phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum có diện tích 16.625 m², trong đó: diện tích thu hồi thực hiện Dự án là 2.689,6 m², diện tích còn lại là 13.935,4 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN)³.

Theo Biên bản kiểm kê, kiểm tra thiệt hại về tài sản khi thu hồi đất để thực

². Đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh dự án tại Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2020.

³. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây: Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 8 (cũ) tại phường Ngô Mây của ông Thái Ngọc Kim có nguồn gốc nhận sang nhượng của bà Nguyễn Thị Kim Châu năm 2004 để sản xuất nông nghiệp ổn định từ đó đến nay.

hiện Dự án ngày 21 tháng 8 năm 2020 đã được ông Thái Ngọc Kim ký xác nhận, nội dung thiệt hại về nhà, công trình xây dựng và cây trồng của hộ gia đình khi bị thu hồi đất gồm:

- Về nhà, công trình xây dựng: Chòi: mái lợp tôn, trụ bê tông, nền đất, cao 2,7 m, diện tích (5,5x4) m;
- Về cây trồng: Cây cao su stum bầu 13 năm: 164 cây.

1.3. Lập, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ

Sau khi hoàn thiện công tác kiểm kê, đo đạc tài sản trên đất, thu thập hồ sơ, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập và niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân, trong đó có ông Thái Ngọc Kim theo Thông báo số 03/TB-TTPTQĐ ngày 01 tháng 2 năm 2021:

Việc niêm yết công khai, tiếp nhận ý kiến đóng góp về nội dung phương án được thực hiện từ ngày 01 tháng 02 năm 2021 đến hết ngày 20 tháng 02 năm 2021, địa điểm niêm yết tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Hội trường thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh⁴.

Theo Phiếu ý kiến ngày 22 tháng 02 năm 2021, ông Thái Ngọc Kim có ý kiến như sau:

- Khối lượng cây trồng chưa đúng với số thực tế.
- Đơn giá bồi thường cây chưa sát với giá thực tế.
- Phương án bồi thường, hỗ trợ chưa phù hợp với các Nghị định, Thông tư hướng dẫn.

1.4. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ

Sau khi tổng hợp các ý kiến kiến nghị (theo Phiếu lấy ý kiến), ngày 24 tháng 02 năm 2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã phối hợp với Ban Dân vận Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Ngô Mây tổ chức buổi làm việc với các hộ dân có đất bị thu hồi, trong đó có hộ ông Kim.

Đối với các nội dung tại Phiếu ý kiến ngày 22 tháng 02 năm 2021 và tại buổi làm việc ngày 24 tháng 02 năm 2021 của ông Thái Ngọc Kim đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trả lời như sau:

- Về đơn giá bồi thường đất: Giá đất để tính tiền bồi thường đất trồng cây lâu năm tại phường Ngô Mây khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2020: 37.200 đồng/m².
- Về khối lượng cây trồng: Theo Biên bản kiểm kê ngày 21 tháng 8 năm

⁴. Biên bản niêm yết công khai ngày 02 tháng 2 năm 2021; Biên bản kết thúc công khai ngày 24 tháng 2 năm 2021.

2020, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Thôn trưởng Thôn Thanh Trung và hộ gia đình ông Kim đã kiểm kê và thống nhất xác nhận khối lượng tài sản bị ảnh hưởng của hộ gia đình.

- Về đơn giá bồi thường cây cao su 13 năm: Áp dụng tại Số thứ tự 68.2 Phụ lục 1 Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh: cao su bầu đặt hạt kinh doanh từ năm thứ 6 đến năm thứ 16 là 513.000 đồng/cây.

- Về số lượng cây cao su được bồi thường: 148 cây, được xác định theo mật độ quy định tại số thứ tự 68 Phụ lục 1 Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh (555 cây/ha)⁵.

- Về ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ chưa phù hợp với các Nghị định, Thông tư hướng dẫn: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Trên cơ sở ý kiến tham gia đóng góp của các hộ dân có đất bị thu hồi (trong đó có hộ ông Thái Ngọc Kim), Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lấy ý kiến⁶ của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Phòng Tài chính kế hoạch thành phố, Phòng Quản lý đô thị thành phố về Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án và hoàn chỉnh phương án.

1.5. Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

- Trên cơ sở đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số 175/TTr-TNMT ngày 16 tháng 6 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 1901/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc thu hồi 2.689,6 m² đất của ông (bà) Thái Ngọc Kim – Đặng Thị Phi Sương đang sử dụng thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 67 tại phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum để thực hiện Dự án.

- Trên cơ sở Tờ trình số 76/TTr-TTPTQĐ ngày 14 tháng 6 năm 2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh⁷; Tờ trình số 174/TTr-TNMT ngày 16 tháng 6 năm 2021⁸ của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án cho 03 hộ gia đình và 01 tổ chức, trong đó bồi thường, hỗ trợ hộ cho hộ ông Thái Ngọc Kim với số tiền là 299.149.760 đồng:

+ Bồi thường về đất (2.689,6m²): 100.053.120 đồng;

+ Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

⁵. Với diện tích đất trồng cây lâu năm bị thu hồi: 2.689,6 m², trong đó diện tích chòi: 22 m² thì số lượng cây theo mật độ chuẩn = (2.689,6-22)*555/1.000=148 cây.

⁶. Công văn số 42/CV-TTPTQĐ ngày 26/2/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh.

⁷. Kèm theo Phương án số 13/PA-TTPTQĐ ngày 14 tháng 6 năm 2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh.

⁸. Kèm theo Báo cáo thẩm định số 184/BC-TNMT ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

107.584.000 đồng;

+ Bồi thường về công trình xây dựng (chòi): 6.886.000 đồng;

+ Bồi thường về cây trồng (148 cây cao su theo mật độ, 16 cây cao su vượt vật độ và dụng cụ khai thác mủ cao su): 84.626.649 đồng.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Thông báo số 18/TB-TTPTQĐ về việc niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án.

2. Về việc ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

Từ tháng 7 năm 2021 đến tháng 7 năm 2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã phối hợp với chính quyền địa phương phường Ngô Mây (nơi có đất thu hồi) và xã Vinh Quang (nơi ông Thái Ngọc Kim thường trú) đã tổ chức nhiều buổi làm việc để tuyên truyền, vận động hộ gia đình ông Thái Ngọc Kim chấp hành các Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, hộ ông Thái Ngọc Kim không tham dự buổi làm việc hoặc có tham dự nhưng không thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, không đến nhận tiền bồi thường và không bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án⁹.

Do vậy, theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Văn bản số 98/TTPTQĐ-TH ngày 08 tháng 7 năm 2022 về việc phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án, để đảm bảo bàn giao mặt bằng thi công công trình đúng tiến độ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đã có Tờ trình số 286/TTr-TNMT ngày 18 tháng 7 năm 2022, đề nghị Ủy ban nhân

⁹. - Biên bản làm việc ngày 23 tháng 7 năm 2021 về việc phối hợp làm việc, vận động nhận tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án, gồm có đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ban Dân vận Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Ngô Mây; hộ gia đình ông Thái Ngọc Kim không đến tham dự buổi làm việc.

- Biên bản làm việc ngày 13 tháng 10 năm 2021 giữa đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, phòng Quản lý đô thị thành phố, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Ngô Mây và ông Thái Ngọc Kim: ông Thái Ngọc Kim không thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021.

- Biên bản 30 tháng 11 năm 2021 giữa đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây: hộ ông Thái Ngọc Kim không liên hệ nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Biên bản làm việc ngày 18 tháng 02 năm 2022: Thường trực Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các Đoàn thể xã Vinh Quang phối hợp vận động hộ gia đình ông Thái Ngọc Kim nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án: hộ gia đình không thống nhất vì đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất, cây trồng trên đất còn thấp so với thực tế.

- Biên bản làm việc ngày 21 tháng 02 năm 2022: Thường trực Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các Đoàn thể phường Ngô Mây phối hợp vận động hộ gia đình ông Thái Ngọc Kim nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án: hộ gia đình không thống nhất vì đơn giá bồi thường về cây trồng, đề nghị cắm mốc phân ranh giới thu hồi đất cụ thể và bồi thường bằng đất.

- Biên bản làm việc ngày 01 tháng 6 năm 2022 giữa đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ban Dân vận Thành ủy, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Ngô Mây, Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Vinh Quang: về việc vận động hộ gia đình ông Thái Ngọc Kim nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án nhưng hộ gia đình không tham dự (ngày 31 tháng 5 năm 2022, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Thôn trưởng Thôn Phương Quý 2 xã Vinh Quang giao Giấy mời số 30/GM-TTPTQĐ ngày 31 tháng 5 năm 2022 nhưng gia đình không nhận Giấy mời).

dân thành phố ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Thái Ngọc Kim.

Ngày 05 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 587/QĐ-UBND áp dụng biện pháp cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất với hộ ông Kim.

3. Các nội dung khiếu nại của ông Thái Ngọc Kim

3.1. Nội dung ông Thái Ngọc Kim cho rằng việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông chưa đúng quy định và trình tự, thủ tục

Qua rà soát hồ sơ liên quan đến quy trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện Dự án đối với hộ ông Thái Ngọc Kim tại mục 2 nêu trên, các cơ quan tham mưu đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, đảm bảo Quy định về việc thực hiện dân chủ trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi triển khai dự án đầu tư ban hành kèm theo Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Như vậy, nội dung ông Thái Ngọc Kim cho rằng việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông khi thực hiện Dự án chưa đúng quy định và trình tự, thủ tục là không đúng.

3.2. Đối với nội dung ông Thái Ngọc Kim không thống nhất với số lượng, đơn giá bồi thường về đất, cây trồng, tài sản trên đất (chòi rẫy, hàng rào) theo Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021

a) Đơn giá bồi thường về đất

Diện tích đất thu hồi của hộ ông Thái Ngọc Kim tại phường Ngô Mây để thực hiện Dự án là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (cây cao su).

Căn cứ Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường thực hiện Dự án Chính trang đô thị, di dời bến xe Kon Tum về phía Bắc thành phố Kon Tum theo quy hoạch, việc Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Thái Ngọc Kim tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 với đơn giá về đất 37.200 đồng/m² là đúng quy định.

b) Về việc bồi thường công trình xây dựng trên đất

Tại Tờ khai về đất đai, nhà, công trình xây dựng, cây trồng, số nhân khẩu và nghề nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi do ông Thái Ngọc Kim kê khai (có xác nhận của Thôn trưởng Thôn Thanh Trung và Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây) và Tại Biên bản kiểm kê ngày 21 tháng 8 năm 2020, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Thôn trưởng Thôn Thanh Trung và hộ gia đình ông Thái Ngọc Kim đã kiểm kê và thống nhất xác nhận khối lượng tài sản bị ảnh hưởng của hộ gia đình. Theo đó:

công trình xây dựng trên đất chỉ có 01 chòi rẫy (mái lợp tôn, nền đất, trụ bê tông, cao 2,7m, diện tích (5,5x4)m), không có hàng rào.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Thái Ngọc Kim tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 đối với chòi diện tích 22 m² đơn giá 313.000 đồng/m² xây dựng (vận dụng mục 43 Phụ lục Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Kon Tum Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh) là đúng quy định.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013:

“2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Việc ông Thái Ngọc Kim yêu cầu bồi thường đối với những tài sản được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất thực hiện Dự án (hàng rào, chòi rẫy (nền bê tông, tường xây gạch trụ bê tông... xây dựng từ cuối năm 2020 theo Biên bản làm việc với Tổ xác minh ngày 11 tháng 10 năm 2022)) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

c) Về số lượng, đơn giá bồi thường về cây trồng trên đất

Căn cứ Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Bảng đơn giá các loại cây trồng trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2021, cây cao su (bầu đặt hạt, Strum bầu có tầng lá, mật độ 555 cây/ha) thời kỳ kinh doanh từ năm thứ 6 đến năm thứ 16 có đơn giá là 513.000 đồng/cây (tại số thứ tự 68.2 Phụ lục I kèm theo Quyết định). Trường hợp cây trồng vượt quá mật độ chuẩn, mật độ tối đa (cây trồng vẫn sinh trưởng phát triển bình thường) thì áp dụng hệ số để áp giá bồi thường đối với số lượng cây trồng vượt mật độ theo mục 3 Phụ lục II kèm theo Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND¹⁰.

Trên cơ sở Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH TĐ Nam Việt lập, đã được ông Thái Ngọc Kim ký xác nhận năm 2020, Biên bản ngày 21 tháng 8 năm 2020 đã được ông Thái Ngọc Kim đã kiểm kê và thống nhất xác nhận khối lượng tài sản bị ảnh hưởng của hộ gia đình; việc Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Thái Ngọc Kim tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 đối với số cây cao su trồng đúng mật độ quy định với đơn giá 513.000 đồng/cây và số cây cao su trồng vượt mật độ với đơn giá 461.700 đồng (513.000 đồng/cây

¹⁰. - Giá trị bồi thường các cây trồng vượt quá 01 lần đến 1,2 lần mật độ chuẩn, mật độ tối đa bằng đơn giá cây trồng nhân (x) với số lượng cây trồng vượt mật độ nhân (x) hệ số 0,9.

- Giá trị bồi thường các cây trồng vượt quá 1,2 lần đến 1,5 lần mật độ chuẩn, mật độ tối đa bằng đơn giá cây trồng nhân (x) với số lượng cây trồng vượt mật độ nhân (x) hệ số 0,8.

- Giá trị bồi thường các cây trồng vượt quá 1,5 lần đến 2 lần mật độ chuẩn, mật độ tối đa bằng đơn giá cây trồng nhân (x) với số lượng cây trồng vượt mật độ nhân (x) hệ số 0,6.

- Giá trị bồi thường các cây trồng vượt quá 2 lần mật độ chuẩn, mật độ tối đa bằng đơn giá cây trồng nhân (x) với số lượng cây trồng vượt mật độ nhân (x) hệ số 0,5.

x0,9) là đúng quy định.

Tuy nhiên, tại Biên bản kiểm tra ngày 17 tháng 10 năm 2022 giữa Tổ xác minh và đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, ông Thái Ngọc Kim: số cây cao su kiểm đếm trong phạm vi thu hồi đất của ông Thái Ngọc Kim để thực hiện Dự án là 169 cây (tăng 05 cây so với Biên bản kiểm kê ngày 21 tháng 8 năm 2020 và Phương án bồi thường, hỗ trợ).

Theo ý kiến của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh¹¹, số lượng cây cao su chênh lệch tăng là do nằm ngoài và gần với phạm vi thu hồi đất để thực hiện Dự án. Trước đây, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã có Tờ trình số 81/TT-TTPTQĐ ngày 19 tháng 8 năm 2020 về xin chủ trương thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án và theo nội dung mục 2 Phần II Văn bản số 2288/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham mưu theo Phiếu báo số 2195/PC-NNTN ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: “Theo quy định, căn cứ kết quả đo đạc, kiểm đếm tài sản trong phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án để lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Vì vậy, đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về bồi thường cây trồng nằm ngoài phạm vi thu hồi đất từ 0,5m - 2m, sẽ bị ảnh hưởng trực tiếp đến gốc rễ, tán cây cao su... là không có cơ sở để Liên ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết”. Do đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh không có cơ sở để lập phương án bồi thường cho ông Thái Ngọc Kim đối với những cây cao su nằm ngoài và gần với phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án.

Nhận thấy, tại Biên bản kiểm kê ngày 21 tháng 8 năm 2020 không nêu rõ số cây bị ảnh hưởng trực tiếp, ảnh hưởng gián tiếp (nằm ngoài phạm vi thu hồi đất từ 0,5m đến 2m nhưng sẽ bị ảnh hưởng trực tiếp đến gốc, rễ cây cao su) nên không có cơ sở để khẳng định 05 cây cao su chênh lệch này nằm ngoài và gần với phạm vi thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Do đó, việc ông Thái Ngọc Kim khiếu nại, không thống nhất với số lượng cây trồng theo Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 là có cơ sở để xem xét, giải quyết.

4. Đối với nội dung ông Thái Ngọc Kim ý kiến về lối đi (đường đi) vào khu sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình (sau khi thu hồi đất)

Theo Thông báo số 129/TB-VP ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Văn phòng HĐND-UBND thành phố, về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại buổi làm việc với ông Thái Ngọc Kim - bà Đặng Thị Kim Sương về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ kiến nghị đơn vị Chủ đầu tư Dự án¹² quan tâm, tạo điều kiện

¹¹ Tại Công văn số 159/CV/TTPTQĐ ngày 27 tháng 10 năm 2022, về việc phúc đáp Văn bản số 323/TTr-TH ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Thanh tra thành phố.

¹² Thời điểm có đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao làm Chủ đầu tư.

bố trí, sắp xếp lối đi vào khu vực sản xuất nông nghiệp để hộ gia đình thuận tiện trong quá trình sản xuất nông nghiệp.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 23 tháng 11 năm 2022, tại Trụ sở HĐND-UBND thành phố, ông Dương Anh Hùng, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố¹³ đã tổ chức đối thoại trực tiếp với ông Thái Ngọc Kim. Tại buổi đối thoại, ông Thái Ngọc Kim không thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại, không thống nhất với đơn giá bồi thường về đất, khối lượng và đơn giá bồi thường tài sản trên đất (chòi rẫy, hàng rào), đơn giá cây trồng theo Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông theo Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố. Đồng thời, yêu cầu bồi thường đối với những tài sản được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất thực hiện Dự án. Ông Kim không thống nhất với Quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất số 587/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố. Đề nghị mở lối đi (đường đi) vào khi sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình.

IV. Kết luận

1. Về quy trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện Dự án đối với hộ ông Thái Ngọc Kim

Qua rà soát hồ sơ liên quan đến quy trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện Dự án (đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư) đối với hộ ông Thái Ngọc Kim tại mục 2 phần II nêu trên: việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1901/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc thu hồi 2.689,6 m² đất của hộ ông Thái Ngọc Kim đang sử dụng thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 67 tại phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum để thực hiện Dự án và Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án cho hộ ông Thái Ngọc Kim là đảm bảo theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, đảm bảo Quy định về việc thực hiện dân chủ trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi triển khai dự án đầu tư ban hành kèm theo Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Do đó, nội dung ông Thái Ngọc Kim khiếu nại, cho rằng việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông khi thực hiện Dự án chưa đúng quy định và trình tự, thủ tục là không đúng.

2. Đối với nội dung ông Thái Ngọc Kim không thống nhất với số lượng, đơn giá bồi thường về đất, cây trồng, tài sản trên đất theo Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021

Trên cơ sở Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do

¹³ Được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền tại Giấy ủy quyền số 35/UBND-GUQ ngày 17 tháng 11 năm 2022.

Công ty TNHH TĐ Nam Việt lập, đã được ông Thái Ngọc Kim ký xác nhận năm 2020, Biên bản ngày 21 tháng 8 năm 2020 đã được ông Thái Ngọc Kim đã kiểm kê và thống nhất xác nhận khối lượng tài sản bị ảnh hưởng của hộ gia đình, căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường thực hiện Dự án Chính trang đô thị, di dời bến xe Kon Tum về phía Bắc thành phố Kon Tum theo quy hoạch, Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Bảng đơn giá các loại cây trồng trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2021, Quyết định số 40/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc ban hành Bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Kon Tum:

Nội dung ông Thái Ngọc Kim khiếu nại, không thống nhất với đơn giá bồi thường về đất, khối lượng và đơn giá bồi thường tài sản trên đất (*chòi rẫy, hàng rào*), đơn giá cây trồng theo Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông theo Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố và yêu cầu bồi thường đối với những tài sản được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất thực hiện Dự án là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Đối với số lượng cây cao su bị ảnh hưởng trong phạm vi thu hồi đất: Trên cơ sở Biên bản kiểm tra ngày 17 tháng 10 năm 2022 giữa Tổ xác minh và đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, ông Thái Ngọc Kim, nội dung ông Thái Ngọc Kim khiếu nại, không thống nhất với số lượng cây trồng theo Phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố là có cơ sở để xem xét, giải quyết.

3. Về việc ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

Căn cứ Điều 71 Luật Đất đai năm 2013, việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2022, áp dụng biện pháp cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất (số 1901/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021) đối với hộ ông Thái Ngọc Kim là đúng quy định.

Nội dung ông Thái Ngọc Kim khiếu nại, không thống nhất với Quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất số 587/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận một phần nội dung khiếu nại của ông Thái Ngọc Kim (Địa chỉ: Thôn Phương Quý 2, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum):

- Công nhận nội dung ông Thái Ngọc Kim khiếu nại, không thống nhất với số lượng cây trồng theo Phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Không công nhận nội dung ông Thái Ngọc Kim khiếu nại, cho rằng việc

thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông khi thực hiện Dự án chưa đúng trình tự, thủ tục, không đảm bảo Quy định; không thống nhất với đơn giá bồi thường về đất và đơn giá bồi thường tài sản trên, đơn giá cây trồng theo Phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2021; không thống nhất với Quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất số 587/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, xác định rõ số lượng cây cao su của hộ gia đình ông Thái Ngọc Kim bị ảnh hưởng trực tiếp và ảnh hưởng gián tiếp khi thực hiện Dự án và điều chỉnh lại Phương án bồi thường, hỗ trợ về cây trồng trên đất cho ông Thái Ngọc Kim, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định (sau khi có ý kiến của cấp có thẩm quyền).

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Thái Ngọc Kim không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Thái Ngọc Kim 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 và Môi trường thành phố, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và ông Thái Ngọc Kim chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (t/hiện);
- Chủ tịch UBND tỉnh (thay b/c);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Ban TCD TP (t/dối);
- Trang thông tin điện tử TP;
- Lưu: VT, BT, NC₁.

**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Anh Hùng