

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

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Hồng Sơn
(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 01/UBND-GUQ ngày 05 tháng 01 năm 2023
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 28 tháng 10 năm 2022 của ông Lê Hồng Sơn
(Địa chỉ: 156 Trương Hán Siêu, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum).*

Theo Báo cáo số 112/BC-TTr ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Thanh tra
thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Hồng Sơn với các
nội dung sau đây:

I. Yêu cầu của người khiếu nại

Thực hiện Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2022 của
Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung
khiếu nại của ông Lê Hồng Sơn với nội dung: “Khiếu nại Quyết định số
3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về
việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đường Trường Chinh (đoạn từ Phan Đình
Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua sông Đăk Bla) –Hợp phần
1. Đề nghị xem xét lại phương án bồi thường hỗ trợ cho gia đình ông”.

Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban
nhân dân thành phố là quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ
trợ của các hộ gia đình, cá nhân khi thu hồi đất thực hiện Dự án đường Trường
Chinh (đoạn từ Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nối qua
sông Đăk Bla) – Hợp phần 1 (gọi tắt là Dự án đường Trường Chinh). Đồng thời,
tại đơn khiếu nại của ông Lê Hồng Sơn thể hiện nội dung khiếu nại là khiếu nại
Quyết định 3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân
thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình,

cá nhân khi thu hồi đất thực hiện Dự án đường Trường Chinh.

Tại Đơn Khiếu nại của ông Lê Hồng Sơn (đơn khiếu nại đề ngày 28 tháng 10 năm 2022), ông Lê Hồng Sơn đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết 02 nội dung sau:

- Việc xác định diện tích đất trồng cây hàng năm khác bị thu hồi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) không đúng với diện tích đất trồng cây hàng năm khác theo hồ sơ chuyển mục đích. Do đó ông Sơn đề nghị bồi thường theo giá đất ở đối với diện tích đất chênh lệch là 3,4 m² theo trích lục bản đồ số 70, thửa đất số 100 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lập ngày 04 tháng 4 năm 2022 với diện tích đất trồng cây hàng năm khác theo phương án bồi thường. Trường hợp có thay đổi hướng tuyến không cần thu hồi đối với diện tích nêu trên, đề nghị giảm diện tích đất thu hồi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông xuống còn 11,9 m² để khớp đúng diện tích đất còn lại theo tờ trích lục và Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Bổ sung Quyết định ban hành giá đất làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 vào Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình cá nhân khi thu hồi đất thực hiện Dự án đường Trường Chinh.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Việc xác định diện tích đất trồng cây hàng năm khác bị thu hồi trong GCNQSDĐ không đúng với diện tích đất trồng cây hàng năm khác theo hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Hồng Sơn

1.1. Việc quản lý sử dụng đất theo GCNQSDĐ của ông Lê Hồng Sơn

Ông Lê Hồng Sơn được Ủy ban nhân dân thành phố cấp GCNQSDĐ số BK 082675, ngày 04 tháng 12 năm 2012 tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 70, diện tích 230,3 m² (Hai trăm ba mươi phẩy ba mét vuông), mục đích sử dụng: 50m² (Năm mươi mét vuông) đất ở, 180,3 m² (Một trăm tám mươi phẩy ba mét vuông) đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 26 tháng 12 năm 2019, ông Lê Hồng Sơn chuyển nhượng cho ông Nguyễn Vũ Mạnh với diện tích 111,9 m² (Một trăm mười một phẩy chín mét vuông), trong đó có 50 m² đất ở.

Như vậy, sau khi chuyển nhượng (ngày 26 tháng 12 năm 2019) ông Sơn quản lý sử dụng diện tích đất theo GCNQSDĐ là 118,4 m² (Một trăm mười tám phẩy bốn mét vuông), mục đích: đất trồng cây hàng năm khác.

1.2. Quá trình thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Hồng Sơn

- Thực hiện Dự án đường Trường Chinh¹, các cơ quan chức năng đã đo đạc (Bản trích đo địa chính ngày 15 tháng 12 năm 2021) xác định được diện tích đất hộ ông Lê Hồng Sơn đang quản lý, sử dụng: tổng diện tích đất là **160,2 m²** (Một trăm sáu mươi phẩy hai mét vuông), trong đó: diện tích thu hồi thực hiện Dự án là **50,2 m²** (Năm mươi phẩy hai mét vuông) diện tích còn lại là **110,0 m²** (Một trăm mười mét vuông).

- Ngày 18 tháng 4 năm 2022, hộ ông Lê Hồng Sơn được chuyển mục đích sử dụng đất **106,5 m²** (Một trăm linh sáu phẩy năm mét vuông) từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở đô thị theo Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Tại Sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Hồng Sơn ngày 04 tháng 4 năm 2022 thể hiện: thửa đất của ông Lê Hồng Sơn có diện tích **106,5 m²** chuyển mục đích sang đất ở, diện tích nằm trong ranh thu hồi là **11,9 m²** (Mười một phẩy chín mét vuông).

- Ngày 30 tháng 7 năm 2022, liên ngành² tổ chức xác định loại đất cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng trong việc thực hiện Dự án, đối với trường hợp của hộ gia đình ông Lê Hồng Sơn thuộc mục 5 của biên bản: “Đối với các hộ gia đình cá nhân có nguồn gốc đất khai hoang (theo Phụ lục 5) có phần diện tích đất bị ảnh hưởng nằm ngoài GCNQSDĐ của các hộ gia đình cá nhân. Liên ngành thống nhất xác định phần diện tích đất đó là đất trồng cây hàng năm khác”.

Phụ lục số 5: Ông Lê Hồng Sơn, thứ tự số 54, diện tích thực tế của thửa đất: **160,2 m²**; diện tích thu hồi **50,2 m²**; diện tích thu hồi trong GCN **15,3 m²** (Mười lăm phẩy ba mét vuông), diện tích thu hồi ngoài GCNQSDĐ: **34,9 m²** (Ba mươi bốn phẩy chín mét vuông); diện tích còn lại: **110 m²** (Một trăm mười mét vuông).

Trên cơ sở biên bản liên ngành ngày 30 tháng 7 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 3528/UBND-ĐĐ ngày 12 tháng 8 năm 2022 về việc phúc đáp kết quả xác định loại đất đối với diện tích thu hồi thuộc Dự án đường Trường Chinh, Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố triển khai thực hiện.

Như vậy, phần diện tích đất thu hồi **15,3 m²** trong GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Lê Hồng Sơn, mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác.

- Ngày 04 tháng 10 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3762/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Hồng Sơn, diện tích thu hồi: **50,2 m²**, đồng thời Ủy ban nhân dân thành phố ban hành

¹. Theo Thông báo số 12/TB-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án đường Trường Chinh.

². Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, Ủy ban nhân dân phường Trường Chinh, Ban quản lý các Dự án 98.

Quyết định số 3763/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất trong đó có hộ ông Lê Hồng Sơn, tại phương án xác định: tổng diện tích thu hồi được bồi thường là **50,2 m²** trong đó diện tích thu hồi trong GCNQSDĐ là **15,3 m²**, diện tích thu hồi ngoài GCNQSDĐ là **34,9 m²**.

Tại biên bản liên ngành ngày 30 tháng 7 năm 2022, các cơ quan chức năng xác định diện tích thu hồi trong GCNQSDĐ của hộ ông Lê Hồng Sơn với diện tích là: **15,3 m²**. Như vậy, là mâu thuẫn với diện tích đất nằm trong ranh giới thu hồi **11,9 m²** thể hiện tại Trích lục ngày 04 tháng 4 năm 2022, Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố, nội dung chỉnh lý biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hồng Sơn (tổng diện tích sử dụng đất theo GCNQSDĐ là **118,4 m²**, diện tích đất ở là **106,5 m²**).

Nội dung ông Lê Hồng Sơn khiếu nại Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình cá nhân khi thực hiện Dự án đường Trường Chinh, xác định diện tích đất trồng cây hàng năm khác của hộ ông Lê Hồng Sơn bị thu hồi trong GCNQSDĐ (15,3 m²) là chưa phù hợp với diện tích đất trồng cây hàng năm khác trong GCNQSDĐ (11,9 m²). Như vậy, là khiếu nại đúng.

Tại biên bản ngày 13 tháng 7 năm 2022, về việc họp dân lấy ý kiến về phương án hỗ trợ sau khi kết thúc công khai để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đường Trường Chinh, ông Lê Hồng Sơn đã có ý kiến về việc: Diện tích đất của hộ gia đình có đất thổ cư, tuy nhiên bồi thường đất nông nghiệp, đề nghị bổ sung 03 m² đất thổ cư. Phần diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ, đề nghị xem xét bồi thường đối với diện tích đất này.

Tuy nhiên Trung tâm phát triển quy đất thành phố và các cơ quan liên quan chưa xem xét, có ý kiến trả lời cho ông Lê Hồng Sơn.

2. Quyết định số 3763/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình cá nhân khi thu hồi đất thực hiện Dự án đường Trường Chinh thiếu căn cứ Quyết định ban hành giá đất

Qua kiểm tra rà soát, Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố, phần căn cứ pháp luật áp dụng thực hiện, thiếu căn cứ Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum.

Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong trường hợp tính tiền bồi

thường khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ phải thể hiện căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum.

“Điều 114. Bảng giá đất và giá đất cụ thể

4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”.

Như vậy, nội dung ông Lê Hồng Sơn khiếu nại Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố thiếu căn cứ Quyết định ban hành giá đất là khiếu nại đúng.

III. Kết luận

1. Việc xác định diện tích đất bị thu hồi trong GCNQSDĐ không đúng với diện tích đất trồng cây hàng năm khác theo Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất

- Tổng diện tích đất hộ gia đình ông Lê Hồng Sơn quản lý sử dụng đến ngày 26 tháng 12 năm 2019 theo GCNQSDĐ số BK 082675 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 04 tháng 12 năm 2012, là **118,4 m²** (Một trăm mười tám phẩy bốn mét vuông). Đến ngày 18 tháng 4 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1402/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của gia đình ông Lê Hồng Sơn. Theo nội dung Quyết định, gia đình ông Lê Hồng Sơn được phép chuyển mục đích sử dụng đất **106,5 m²** (Một trăm linh sáu phẩy năm mét vuông) từ đất trồng cây hàng năm khác, sang đất ở đô thị. Diện tích còn lại là **11,9 m²** (Mười một phẩy chín mét vuông) đất trồng cây hàng năm khác, đồng thời diện tích này nằm trong ranh giới thu hồi.

- Trên cơ sở tham mưu của các cơ quan chức năng³, ngày 04 tháng 10 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3762/QĐ-UBND về việc thu hồi đất thực hiện Dự án đường Trường Chinh. Đồng thời trong cùng ngày, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3763/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất thực hiện dự án đường Trường Chinh, trong đó có gia đình ông Lê Hồng Sơn. Tổng diện tích đất thu hồi thực hiện Dự án được bồi thường là **50,2 m²** (Năm mươi phẩy hai mét vuông), theo biên bản họp liên ngành xác định: diện tích thu hồi trong GCN là: **15,3 m²**, diện tích thu hồi ngoài GCNQSDĐ **34,9 m²**. Do đó diện tích thu hồi trong GCNQSDĐ **15,3 m²** là không đúng với diện tích đất trồng cây hàng năm khác sau khi gia đình ông Lê Hồng Sơn được phép chuyển mục đích sử dụng đất⁴, thể hiện trong GCNQSD đất số BK 082675 cấp

³. Biên bản liên ngành ngày 30 tháng 7 năm 2022.

⁴. Theo Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

ngày 04 tháng 12 năm 2012). Tổng diện tích đất theo GCNQSD là **230,3m²**, sau khi gia đình ông Lê Hồng Sơn chuyển nhượng cho ông Nguyễn Vũ Mạnh (111,9 m²), diện tích còn lại: **118,4 m²** đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Đến ngày 18 tháng 4 năm 2022, được phép chuyển mục đích sang đất ở là **106,5 m²**, diện tích đất trồng cây hàng năm khác còn lại trong GCNQSDĐ là **11,9 m²**, nằm trong ranh giới thu hồi thực hiện Dự án đường Trường Chinh (Nội dung chính lý thể hiện tại trang 4 GCNQSDĐ).

Như vậy, nội dung ông Lê Hồng Sơn khiếu nại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 3763/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố xác định diện tích trồng cây hàng năm khác bị thu hồi trong GCNQSDĐ (15,3 m²) không đúng với GCNQSDĐ (11,9 m²) là khiếu nại đúng.

2. Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình cá nhân khi thu hồi đất thực hiện Dự án đường Trường Chinh thiếu căn cứ Quyết định ban hành giá đất

Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ phải thể hiện căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum.

Tuy nhiên, Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ không thể hiện căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum⁵.

Như vậy, nội dung ông Lê Hồng Sơn khiếu nại Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố thiếu căn cứ Quyết định ban hành giá đất là khiếu nại đúng.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Lê Hồng Sơn (Địa chỉ: 156 Trương Hán Siêu, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum).

Điều 2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố kiểm tra, điều chỉnh diện tích thu hồi đất nông nghiệp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở đó, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định điều chỉnh phương án

⁵. Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2022.

đúng với diện tích đất trồng cây hàng năm khác còn lại (11,9 m²) sau khi Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Hồng Sơn; bổ sung căn cứ Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trên địa bàn thành phố Kon Tum.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Lê Hồng Sơn không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Lê Hồng Sơn 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 thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trường Chinh, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và ông Lê Hồng Sơn 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, NC₁, BT.

**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Anh Hùng