

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3532 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 29 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

*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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phân công công tác của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Xét đơn khiếu nại đề ngày 06 tháng 5 năm 2022 của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng, địa chỉ: số 115/9/9A, đường Cách mạng tháng 8, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Theo Báo cáo số 2080/BC-STNMT ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại Quyết định số 2537/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng (lần đầu).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều đã ban hành Quyết định số 2537/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng (lần đầu), có nội dung như sau: “Không chấp nhận nội dung khiếu

nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng về việc đề nghị bồi thường theo giá thị trường năm 2022 và yêu cầu xét bán nền tái định cư do không có cơ sở xem xét, giải quyết”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ông Hồ Nguyễn Hải Đăng sử dụng đất có diện tích 128 m² (02 thửa) loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thửa số 614 và 621, tờ bản đồ số 27, phường An Bình, quận Ninh Kiều do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09241 và CH09242 ngày 18 tháng 11 năm 2015. Ông Đăng hiện đang thường trú tại số 115/9/9A, đường Cách mạng tháng 8, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 2624/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu tái định cư quận Ninh Kiều, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 6465/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu tái định cư quận Ninh Kiều, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 06 tháng 12 năm 2019, Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Nghị quyết số 40/NQ-HĐND về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2020. Trong đó, có dự án Khu tái định cư quận Ninh Kiều.

Ngày 03 tháng 02 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 385/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của quận Ninh Kiều.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Kế hoạch số 29/KH-UBND về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để xây dựng Khu tái định cư quận Ninh Kiều.

Ngày 24 tháng 3 năm 2020, Hội đồng bồi thường dự án Khu tái định cư Ninh Kiều ban hành Thông báo số 91/TB-HĐBT về việc đo đạc, kiểm đếm, đất, nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để lập hồ sơ bồi thường do ảnh hưởng dự án Khu tái định cư quận Ninh Kiều.

Ngày 26 tháng 6 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 1264/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu tái định cư quận Ninh Kiều, phường An Bình, quận Ninh Kiều thể hiện giá đất cụ thể: thửa đất không tiếp giáp đường và các vị trí còn lại khác, giá đất trồng cây lâu năm là 1.640.000 đồng/m².

Ngày 16 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 6589/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng có diện tích 63,7m², thửa số 326 (bao gồm thửa 614), tờ bản đồ số 27 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09242, loại đất trồng cây lâu năm để thực hiện dự án Khu tái định cư quận Ninh Kiều, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 16 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 6628/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho ông Hồ Nguyễn Hải Đăng với tổng kinh phí về đất là 104.468.000 đồng ($63,7\text{m}^2 \times 1.640.000$ đồng/ m^2).

Ngày 26 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 11106/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng có diện tích $64,3\text{m}^2$, thửa số 325 (bao gồm thửa 621), tờ bản đồ số 27 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09241, loại đất trồng cây lâu năm để thực hiện dự án Khu tái định cư quận Ninh Kiều, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 26 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 11160/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho ông Hồ Nguyễn Hải Đăng với tổng kinh phí về đất là 105.452.000 đồng ($64,3\text{m}^2 \times 1.640.000$ đồng/ m^2).

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, ông Đăng làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc yêu cầu bồi thường về đất theo giá thị trường năm 2022 và yêu cầu xét bán nền tái định cư do bị ảnh hưởng dự án Khu tái định cư Ninh Kiều để được xem xét, giải quyết.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Thông báo số 24/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Hồ Nguyễn Hải Đăng.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 838/QĐ-UBND về việc giao Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều tiến hành làm rõ nội dung khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng.

Ngày 23 tháng 3 năm 2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều có Báo cáo số 464/BC-PTNMT báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng có nội dung: Việc ông Hồ Nguyễn Hải Đăng yêu cầu bồi thường về đất theo giá thị trường năm 2022 và yêu cầu xét bán nền tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 08 tháng 4 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều tổ chức đối thoại với ông Hồ Nguyễn Hải Đăng. Kết quả đối thoại: Việc khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất theo giá thị trường năm 2022 và yêu cầu xét bán nền tái định cư cho ông Đăng là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 2537/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng (lần đầu) có nội dung như sau: *“Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng về việc bồi thường về đất theo giá thị trường năm 2022 và yêu cầu xét bán nền tái định cư do không có cơ sở xem xét, giải quyết”*.

Ngày 06 tháng 5 năm 2022, ông Hồ Nguyễn Hải Đăng không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều nêu trên nên tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 1586/QĐ-UBND về việc giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh nội dung khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành trao đổi với ông Hồ Nguyễn Hải Đăng liên quan đến nội dung khiếu nại của ông Đăng (*mời lần 2*) thì ông Đăng cho biết vẫn tiếp tục khiếu nại nội dung yêu cầu bồi thường về đất theo giá thị trường năm 2022 (với giá là 8.000.000 đồng/m² căn cứ theo giá thẩm định của Ngân hàng Đại dương OceanBank) và yêu cầu xét bán 02 nền tái định cư do ảnh hưởng dự án Khu tái định cư Ninh Kiều. Lý do: Thiếu chỗ ở nên có nhu cầu được mua 02 nền tái định cư.

IV. Kết quả đối thoại

Qua ý kiến của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng và Báo cáo thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường cùng ý kiến của các cơ quan chức năng tham dự buổi đối thoại ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Sở Tài nguyên và Môi trường cho thấy:

Tại buổi đối thoại, ông Hồ Nguyễn Hải Đăng không cung cấp được tình tiết mới phát sinh so với nội dung đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều giải quyết tại Quyết định số 2537/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2022. Do đó, nội dung khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng về việc yêu cầu bồi thường về đất theo giá thị trường năm 2022 (với giá là 8.000.000 đồng/m² căn cứ theo giá thẩm định của Ngân hàng Đại dương OceanBank) và yêu cầu xét bán 02 nền tái định cư là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 2537/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng (lần đầu) là phù hợp quy định của pháp luật.

V. Kết luận

Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu tái định cư quận Ninh Kiều, phường An Bình, quận Ninh Kiều là dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 cụ thể như sau: “*Dự án xây dựng công trình phục vụ sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư; dự án tái định cư, nhà ở cho sinh viên, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ; xây dựng công trình của cơ sở tôn giáo; khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí phục vụ công cộng; chợ; nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*”.

Phần đất có diện tích 128m² (02 thửa, 02 Giấy chứng nhận), loại đất trồng cây lâu năm do ông Đăng đang quản lý sử dụng có vị trí không tiếp giáp đường, có nhà trên đất (không được bồi thường, hỗ trợ). Quá trình thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều đã phê duyệt bồi thường tiền cho ông Đăng với tổng số tiền là 209.920.000 đồng (128m² x 1.640.000 đồng/m²; theo Quyết định số 6628/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2020 và Quyết định số 11160/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều). Tuy nhiên, ông Đăng chưa thống nhất, khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường năm 2022 và xét cho mua 02 nền tái định cư được kết luận như sau:

- Về nội dung yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường năm 2022 (với giá 8.000.000 đồng/m²):

Theo quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 cụ thể như sau: “Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định”.

Theo Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, thể hiện: giá đất cụ thể đối với loại đất trồng cây lâu năm 1.640.000 đồng/m² (vị trí thửa đất không tiếp giáp đường và các vị trí còn lại khác; giá đất quy định của Ủy ban nhân dân thành phố tại Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 định kỳ 05 năm 2019 - 2024 đối với đất trồng cây lâu năm với giá là 250.000 đồng/m²).

Trên cơ sở quyết định phê duyệt giá đất cụ thể nêu trên, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều đã xem xét phê duyệt bồi thường đối với phần đất có diện tích 128m², loại đất trồng cây lâu năm cho ông Hồ Nguyễn Hải Đăng với giá 1.640.000 đồng/m². Ông Đăng khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh theo giá yêu cầu của mình theo quy định pháp luật. Do đó, nội dung khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng về yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Vì vậy, căn cứ khoản 3 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai 2013 nhận thấy: Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều đã áp giá bồi thường đất trồng cây lâu năm với giá 1.640.000 đồng/m² cho ông Hồ Nguyễn Hải Đăng là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung yêu cầu bán nền tái định cư:

Năm 2015, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 128 m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN), gồm thửa số 614 và 621, tờ bản đồ số 27, phường An Bình, quận Ninh Kiều, sau đó ông Đăng xây dựng nhà (nhà trọ) không phép và Ủy ban nhân dân phường An Bình đã ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2016 về việc đình chỉ thi công xây dựng, buộc tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

Căn cứ khoản 4 Điều 10 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố (đã được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ) thì trường hợp của ông Đăng không được bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc.

Như vậy, căn cứ quy định tại Điều 79 và Điều 83 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và điểm c khoản 1 Điều 19 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số

15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố (đã được bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ), nhận thấy: Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều không giải quyết yêu cầu bán nền tái định cư cho ông Hồ Nguyễn Hải Đăng là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận Quyết định số 2537/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng (lần đầu) là phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Hồ Nguyễn Hải Đăng do không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều tổ chức triển khai Quyết định này đến ông Hồ Nguyễn Hải Đăng trong thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì ông Hồ Nguyễn Hải Đăng có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Bình và ông Hồ Nguyễn Hải Đăng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.../

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND TP;
- UBND quận Ninh Kiều;
(3 bản: để lưu, triển khai và niêm yết);
- Trụ sở Tiếp công dân thành phố
(để niêm yết);
- Công TTĐT TP;
- VP UBND TP (3E,6);
- Lưu: VT. M

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Dương Tấn Hiển