

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn
(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 thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai;

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 07 tháng 9 năm 2022 của ông Tổng Quốc Mãn, địa chỉ: số 33, Tổ 59, Khu vực 11, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Theo Báo cáo số 3456/BC-STNMT ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Tổng Quốc Mãn khiếu nại Quyết định số 6007/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới Hưng Phú - Lô số 3D và yêu cầu các nội dung sau: nâng giá bồi thường nhà, vật kiến trúc theo giá thị trường (khoảng 5.000.000 đồng/m²) và cấp 01 nền tái định cư.

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

Ngày 24 tháng 8 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng đã ban hành Quyết định số 2261/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn (lần đầu) có nội dung: “Giữ nguyên Quyết định số 6007/QĐ-

UBND ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phần đất ảnh hưởng dự án Khu dân cư - Lô số 3D vì phù hợp quy định của pháp luật; không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Tống Quốc Mãn đối với Quyết định số 6007/QĐ-UBND vì không có cơ sở xem xét, giải quyết”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ông Tống Quốc Mãn có nhà bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới Hưng Phú - Lô số 3D, không có đất, việc cất nhà của ông Mãn trên đất của bà Nguyễn Thị Đạt (mẹ ông Mãn).

** Quá trình thực hiện dự án:*

Ngày 29 tháng 02 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 500/QĐ-UBND về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư Bông Sen Vàng đầu tư dự án Khu đô thị mới Hưng Phú - Lô số 3D tại phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Ngày 22 tháng 7 năm 2016, Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Nghị quyết số 46/NQ-HĐND về việc thông qua danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất và các dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa dưới 10ha (trong đó có dự án Khu đô thị mới Hưng Phú - Lô số 3D).

Ngày 18 tháng 8 năm 2016, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Hưng Phú tổ chức họp dân triển khai Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 29 tháng 2 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố nêu trên (có 51 hộ dân tham dự).

Ngày 17 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Cái Răng ban hành Kế hoạch số 94/KH-UBND về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án Khu đô thị mới Hưng Phú - Lô số 3D.

Ngày 08 tháng 12 năm 2020, Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận Cái Răng tổ chức đo đạc kiểm đếm đất, nhà, vật kiến trúc, công trình, cây trồng vật nuôi của ông Tống Quốc Mãn. Ông Mãn ký tên biên bản xác nhận kết quả.

Ngày 28 tháng 12 năm 2020, Ủy ban nhân dân phường Hưng Phú tiến hành cuộc họp xác định tính pháp lý về nhà, đất, công trình, vật kiến trúc của ông Mãn.

Ngày 01 tháng 3 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 454/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ nêu trên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2021, Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Nghị quyết số 04/NQ-HĐND về việc thông qua danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất và các dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa dưới 10ha năm 2021 (trong đó có dự án Khu đô thị mới Hưng Phú - Lô số 3D).

Ngày 23 tháng 12 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận Cái Răng ban hành Quyết định số 6007/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

và tái định cư cho ông Mãn; số tiền được phê duyệt là 326.028.392 đồng, không đủ điều kiện xét tái định cư.

Ngày 31 tháng 3 năm 2022, ông Mãn có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 6007/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng để được xem xét, giải quyết.

Đơn khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng thụ lý giải quyết lần đầu tại Thông báo số 34/TB-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2022 và giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại cho Thanh tra quận Cái Răng tại Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2022.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, Thanh tra quận Cái Răng (Tổ xác minh) có Báo cáo số 01/BC-TXM988 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn với nội dung: khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn yêu cầu thu hồi Quyết định số 6007/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Mãn là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 10 tháng 8 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng tổ chức đối thoại với ông Tổng Quốc Mãn liên quan nội dung đơn khiếu nại.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng ban hành Quyết định số 2261/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn (lần đầu) có nội dung: “Giữ nguyên Quyết định số 6007/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ảnh hưởng dự án Khu dân cư - Lô số 3D vì phù hợp quy định của pháp luật; không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn đối với Quyết định số 6007/QĐ-UBND vì không có cơ sở xem xét, giải quyết”.

Không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng nên ngày 07 tháng 9 năm 2022, ông Mãn tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ để được xem xét, giải quyết.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 3468/QĐ-UBND về việc giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh nội dung khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn.

Ngày 14 tháng 10 năm 2022, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành trao đổi với ông Tổng Quốc Mãn liên quan đến nội dung khiếu nại của ông Mãn, ông Mãn cho biết vẫn tiếp tục khiếu nại 01 nội dung là yêu cầu xem xét lại Quyết định số 2262/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng, ông Mãn cho biết ông có mua nền tái định cư và đã cất nhà ở tại Khu vực 3, phường Hưng Phú. Ông Mãn yêu cầu xem xét, giải quyết các vấn đề cụ thể như sau: Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, hoa màu, vật nuôi thấp nên đề nghị nâng giá bồi thường nhà, vật kiến trúc theo giá thị trường (khoảng 5.000.000 đồng/m²); yêu cầu cấp 01 nền tái định cư.

IV. Kết quả đối thoại

Qua ý kiến của ông Tổng Quốc Mãn và Báo cáo thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường cùng ý kiến của các ngành chức năng dự họp tại buổi đối thoại ngày 13 tháng 01 năm 2023 tại Trụ sở Sở Tài nguyên và Môi trường cho thấy:

Tại buổi đối thoại, ông Tổng Quốc Mãn không cung cấp được tình tiết mới phát sinh so với nội dung đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng giải quyết tại Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022. Do đó, nội dung khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn về yêu cầu nâng giá bồi thường nhà, vật kiến trúc theo giá thị trường (khoảng 5.000.000 đồng/m²) và cấp 01 nền tái định cư là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng ban hành Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn (lần đầu) là phù hợp quy định của pháp luật.

V. Kết luận

Dự án Khu đô thị mới Hưng Phú - Lô số 3D phường Hưng Phú, quận Cái Răng 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 d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất, cụ thể như sau: “*Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng*”.

Ông Tổng Quốc Mãn có nhà bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới Hưng Phú - Lô số 3D (cát nhà trên đất của mẹ là bà Đạt). Đối với dự án Khu đô thị mới Hưng Phú - Lô số 3D đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ chấp thuận tại Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 22 tháng 7 năm 2016 và Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 05 tháng 3 năm 2021; Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ chấp thuận đầu tư. Quá trình thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận Cái Răng đã thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Đạt (mẹ ông Mãn). Riêng bồi thường nhà, vật kiến trúc, cây trồng vật nuôi thì phê duyệt kinh phí cho ông Mãn với tổng số tiền là 326.028.392 đồng (theo Quyết định số 6007/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng) theo quy định tại Điều 69 Luật đất đai 2013. Tuy nhiên, ông Mãn chưa thống nhất còn khiếu nại, nội dung khiếu nại của ông Mãn được kết luận như sau:

- Về yêu cầu nâng giá bồi thường nhà, vật kiến trúc (5.000.0000 đồng/m²):

Căn cứ Điều 89 Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, như sau:

“1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công

trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường thiệt hại theo quy định của Chính phủ.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành”.

Căn cứ khoản 4 Điều 9 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, như sau: “Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương”.

Căn nhà của ông Mãn là khung cột sắt tiền chế, móng bê tông cốt thép gia cố cừ tràm, nền xi măng, mái tole, vách xây gạch. Ông Mãn đã được áp giá căn nhà diện tích 122m², đơn giá 2.030.000 đồng/m² theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định đơn giá nhà, công trình vật kiến trúc và vật nuôi là thủy sản đối với nhà, vật kiến trúc cho ông Mãn là đúng quy định của pháp luật. Ông Mãn cho rằng bồi thường nhà thấp nên khiếu nại yêu cầu được xem xét, bồi thường nhà, vật kiến trúc là 5.000.000 đồng/m² nhưng không nêu được căn cứ pháp luật để yêu cầu xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu cấp 01 nền tái định cư:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, như sau: “Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư”.

Căn cứ khoản 1 Điều 21 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 như sau: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi và nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì được xét cho mua 01 suất đất tái định cư tối thiểu (60m²)”.

Trường hợp của ông Mãn không có đất bị ảnh hưởng dự án, chỉ ảnh hưởng nhà, vật kiến trúc và không phải di chuyển chỗ ở do còn nơi ở khác trên địa bàn phường Hưng Phú cho nên không đủ điều kiện để giải quyết chính sách tái định cư theo quy định.

Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn là phù hợp quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng về việc giải quyết khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn (lần đầu) là phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Tổng Quốc Mãn do không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng tổ chức triển khai Quyết định này đến ông Tổng Quốc Mãn trong thời hạn 07 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 Tổng Quốc Mãn 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 Cái Răng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hưng Phú và ông Tổng Quốc Mãn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND TP;
- Thanh tra TP;
- UBND quận Cái Răng
(03 bản: để lưu, triển khai và niêm yết);
- Trụ sở Tiếp công dân TP (để niêm yết);
- Công TTĐT TP;
- VP UBND TP (2AD,3E,6);
- Lưu: VT, LhT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Dương Tấn Hiền

