

Số: 271 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 25 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui
(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 2947/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2020 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 29 tháng 10 năm 2021 của ông Bùi Xuân Vui,
địa chỉ số 26, đường số 12, khu dân cư Thới Nhứt 2, khu vực 1, phường An
Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.*

Theo Báo cáo số 3893/BC-STNMT ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Sở
Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Bùi
Xuân Vui với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại Quyết định số 3522/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2021 của
Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại của ông
Bùi Xuân Vui (lần đầu).

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

Ngày 15 tháng 6 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều đã ban hành Quyết định số 3522/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui (lần đầu) có nội dung như sau: “*Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui về việc yêu cầu bồi thường giá đất là 8.000.000 đồng/m², với diện tích 69,7m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN) do Hội đồng bồi thường dự án đã áp dụng đúng giá đất tính bồi thường theo quy định tại 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 làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu tái định cư Ninh Kiều, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Đồng thời, không đủ điều kiện xét bán nên tái định cư theo quy định*”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ông Bùi Xuân Vui sử dụng đất có diện tích 69,7m² loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thửa số 992, tờ bản đồ số 27, phường An Bình, quận Ninh Kiều được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS17428 ngày 15 tháng 7 năm 2019.

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 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 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.

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 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 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 29 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 5023/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Bùi Xuân Vui có diện tích 69,7m², loại đất trồng cây lâu năm để thực hiện dự án Khu tái định cư quận Ninh Kiều, phường An Bình, quận Ninh Kiều.

Ngày 29 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 4916/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho ông Bùi Xuân Vui với tổng kinh phí về đất là 114.308.000 đồng (69,7m² x 1.640.000 đồng/m²).

Ngày 05 tháng 4 năm 2021, ông Bùi Xuân Vui làm đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường đất với giá 8.000.000 đồng/m².

Ngày 20 tháng 4 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Thông báo số 164/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Bùi Xuân Vui, ngụ số 26, khu dân cư Thới Nhựt 2, khu vực 1, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 19 tháng 4 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 2321/QĐ-UBND về việc giao Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều tiến hành làm rõ nội dung khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui, ngụ số 26, khu dân cư Thới Nhựt 2, khu vực 1, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều có Báo cáo số 904/BC-PTNMT về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui.

Ngày 10 tháng 6 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều tổ chức đối thoại với ông Bùi Xuân Vui, liên quan nội dung đơn khiếu nại. Kết quả đối thoại: Việc yêu cầu nâng giá đất bồi thường 8.000.000 đồng/m² và xét mua nền tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 15 tháng 6 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 3522/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui (lần đầu) có nội dung như sau: "*Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui về việc yêu cầu bồi thường giá đất là 8.000.000 đồng/m², với diện tích 69,7m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN) do Hội đồng bồi thường dự án đã áp dụng đúng giá đất tính bồi thường theo quy định tại 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 làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu tái định cư Ninh Kiều, phường An Bình,*

quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Đồng thời, không đủ điều kiện xét bán nền tái định cư theo quy định”.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, ông Vui tiếp tục có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, khiếu nại đối với Quyết định số 3522/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, yêu cầu bồi thường giá đất bị thu hồi là 8.000.000 đồng/m².

Ngày 12 tháng 11 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 3286/QĐ-UBND về việc giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh nội dung khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui, ngụ số 26, khu dân cư Thới Nhứt 2, khu vực 1, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 03 tháng 12 năm 2021, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ tiến hành trao đổi với ông Bùi Xuân Vui liên quan đến khiếu nại đã gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, ông Vui khiếu nại 01 vấn đề là yêu cầu giá bồi thường đất bị thu hồi là 8.000.000 đồng/m².

IV. Kết quả đối thoại:

Qua ý kiến của ông Bùi Xuân Vui 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 12 tháng 01 năm 2022 tại Trụ sở Tiếp công dân thành phố cho thấy:

Tại buổi đối thoại, ông Bùi Xuân Vui không cung cấp được chứng cứ, 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 3522/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui (lần đầu); do đó, không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Công nhận Quyết định số 3522/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều là đúng quy định của pháp luật.

V. Kết luận:

Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu tái định cư 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.

Về giá bồi thường đất: Diện tích 69,7 m², loại đất trồng cây lâu năm do ông Vui đang quản lý sử dụng có vị trí không tiếp giáp đường, không có nhà trên đất. Quá trình thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều đã phê duyệt bồi thường tiền cho ông Vui với tổng số tiền là 114.308.000 đồng (69,7m² x 1.640.000 đồng/m²; theo Quyết định số 4916/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều). Tuy nhiên, ông Vui chưa thống nhất, khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường về đất từ 1.640.000 đồng/m² lên giá từ 8.000.000 đồng/m².

Theo quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 thì 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 diện tích 69,7m², loại đất trồng cây lâu năm cho ông Bùi Xuân Vui với giá 1.640.000 đồng/m².

Ông Bùi Xuân Vui khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường về đất từ 1.640.000 đồng/m² lên giá từ 8.000.000 đồng/m² (ông Vui cho rằng đây là 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 Bùi Xuân Vui về yêu cầu nâng giá bồi thường đất 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 Bùi Xuân Vui là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận Quyết định số 3522/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui (lần đầu) là phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Xuân Vui về yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm từ 1.640.000 đồng/m² lên giá 8.000.000 đồng/m² vì 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 Bùi Xuân Vui 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 Bùi Xuân Vui 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 Bùi Xuân Vui chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND TP (1AD);
- 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 thành phố;
- VP UBND TP (3E,6);
- Lưu: VT. M

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thực Hiện

