

Số: 702 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 01 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm
(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;

Căn cứ 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 Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Tổng Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

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;

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 01 tháng 12 năm 2020 của bà Lê Hồng Thắm, ngụ số 850/95, khu vực 10, Phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại Quyết định số 4580/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm (lần đầu).

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

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn ban hành Quyết định số 4580/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm, ngụ khu vực 10, Phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (lần đầu), có nội dung: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm về yêu cầu giải quyết nâng giá bồi thường đất lên mức 4.000.000 đồng/m², do không có cơ sở để giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Xét Báo cáo số 64/BC-STNMT ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường, có nội dung như sau:

Bà Lê Hồng Thắm sử dụng đất có nguồn gốc do nhận tặng cho từ bà Trương Kim Lánh (bà Lánh là mẹ ruột của bà Thắm), được Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04234 ngày 11 tháng 5 năm 2016, diện tích 129,3m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại khu vực 10, Phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn.

Ngày 24 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Ô Môn ban hành Quyết định số 4512/QĐ-UBND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn.

Ngày 30 tháng 12 năm 2019, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ có Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của bà Lê Hồng Thắm bị ảnh hưởng dự án xây dựng Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn (cổng Ông Tành), với diện tích 129,3m², đất trồng cây lâu năm (CLN).

Ngày 14 tháng 02 năm 2020, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn tiến hành đo đạc, kiểm định đất, nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi của bà Lê Hồng Thắm bị ảnh hưởng dự án.

Ngày 06 tháng 5 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 927/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn tại Phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Theo đó, đơn giá đất trồng cây lâu năm có vị trí tiếp giáp đường xi măng 4m cặp rạch Tắc Ông Thục, khu vực 10, Phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn là 1.300.000 đồng/m² (giá đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND

ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố là 158.000 đồng/m²).

Ngày 26 tháng 5 năm 2020, Ủy ban nhân dân Phường Châu Văn Liêm tổ chức họp xét, xác định tính pháp lý về đất, nhà công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi của các hộ gia đình, cá nhân và tái định cư để phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn. Trong đó, đối với trường hợp của bà Lê Hồng Thắm thống nhất bồi thường theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường cung cấp, diện tích bồi thường là 129,3m².

Ngày 07 tháng 02 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Ô Môn ban hành Thông báo số 181/TB-UBND về việc thu hồi đất của bà Lê Hồng Thắm để thực hiện dự án Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Ô Môn ban hành Quyết định số 3564/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân có đất ảnh hưởng của dự án Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn, nội dung: thu hồi phần đất có diện tích 129,3m² (CLN), thu hồi toàn bộ thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04234, cấp ngày 11 tháng 5 năm 2016, tọa lạc tại khu vực 10, Phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn do bà Lê Hồng Thắm đứng tên khai nhận sử dụng.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Ô Môn ban hành Quyết định số 3561/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của bà Lê Hồng Thắm tại dự án Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn. Theo đó, bà Lê Hồng Thắm được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 205.702.340 đồng, trong đó:

- Bồi thường về đất: 168.090.000 đồng (129,3m² x 1.300.000 đồng/m²).
- Bồi thường về nhà: 0 đồng.
- Bồi thường về công trình, vật kiến trúc: 2.333.000 đồng.
- Bồi thường về cây trồng: 0 đồng.
- Hỗ trợ khác: 35.020.740 đồng.
- Thương bản giao mặt bằng đúng kế hoạch: 258.600 đồng.

Ngày 06 tháng 10 năm 2020, bà Lê Hồng Thắm có đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân quận Ô Môn, khiếu nại Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân quận Ô Môn và yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 4.000.000 đồng/m².

Đơn khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn thụ lý và giao Thanh tra quận Ô Môn xác minh tại Quyết định số 4134/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2020.

Ngày 27 tháng 10 năm 2020, Thanh tra quận Ô Môn có Báo cáo số 188/BC-TTr về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm.



Ngày 06 tháng 11 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn tổ chức đối thoại với bà Lê Hồng Thắm, kết quả: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm về yêu cầu nâng giá bồi thường đất bị ảnh hưởng dự án Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn lên mức 4.000.000 đồng/m².

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, Thanh tra quận Ô Môn có Báo cáo số 207/BC-TTr về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm.

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn ban hành Quyết định số 4580/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm (lần đầu), nội dung: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm về yêu cầu giải quyết nâng giá bồi thường đất lên mức 4.000.000 đồng/m², do không có cơ sở để giải quyết.

Ngày 01 tháng 12 năm 2020, bà Lê Hồng Thắm 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 4580/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn.

IV. Kết quả đối thoại

Qua ý kiến của bà Lê Hồng Thắm và Báo cáo kiểm 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 24 tháng 3 năm 2021 tại Sở Tài nguyên và Môi trường cho thấy:

Tại buổi đối thoại, bà Lê Hồng Thắm không cung cấp được chứng cứ, tình tiết mới phát sinh so với nội dung đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn giải quyết tại Quyết định số 4580/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2020. Căn cứ trên các hồ sơ pháp lý, đối chiếu quy định pháp luật, nhận thấy: Nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm về yêu cầu nâng giá bồi thường giá đất trồng cây lâu năm từ 1.300.000 đồng/m² lên giá 4.000.000 đồng/m² do bị ảnh hưởng dự án Hệ thống công chống ngập chợ mới Ô Môn là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4580/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn là phù hợp quy định pháp luật.

V. Kết luận

Bà Lê Hồng Thắm có đất bị ảnh hưởng dự án với diện tích 129,3m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại khu vực 10, Phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, được Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04234, ngày 11 tháng 5 năm 2016.

Quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ thì bà Lê Hồng Thắm đã được Ủy ban nhân dân quận Ô Môn phê duyệt bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 205.702.340 đồng (Theo Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2020). Tuy nhiên, bà Lê Hồng Thắm chưa thống nhất với giá bồi thường về đất nên khiếu nại và yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm lên mức 4.000.000 đồng/m².

Theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “2. Việc bồi thường 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 tại thời điểm quyết định thu hồi đất.”

Căn cứ khoản 3 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau:

“3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.

Việc xác định giá đất cụ thể phải dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp...”

“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.”

Căn cứ giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Ô Môn đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà Lê Hồng Thắm với giá đất trồng cây lâu năm là 1.300.000 đồng/m² (theo giá đất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 thì giá đất trồng cây lâu năm là 158.000 đồng/m²) là phù hợp với quy định của pháp luật.

Bà Lê Hồng Thắm khiếu nại yêu cầu bồi thường giá đất trồng cây lâu năm từ 1.300.000 đồng/m² lên giá 4.000.000 đồng/m² nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh theo giá yêu cầu của mình. Do đó, nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm về yêu cầu nâng giá bồi thường đất bị ảnh hưởng dự án Hệ thống cống chống ngập chợ mới Ô Môn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận Quyết định số 4580/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm (lần đầu) là phù hợp quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Hồng Thắm về yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm từ 1.300.000 đồng/m² lên mức 4.000.000 đồng/m², vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn tổ chức triển khai Quyết định này đến bà Lê Hồng Thắm 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 bà Lê Hồng Thắm 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 Ô Môn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Châu Văn Liêm và bà Lê Hồng Thắm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND TP;
- UBND quận Ô Môn
(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. *vd*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thục Hiện