

Số: 107 /QĐ-UBND

Pleiku, ngày 19 tháng 01 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Minh, cư trú tại 42/64 Lê Lợi, tổ 10, phường Hội Thương, thành phố Pleiku (lần đầu)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 và Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại ngày 02/10/2017 của ông Nguyễn Trọng Minh, cư trú tại 42/64 Lê Lợi, tổ 10, phường Hội Thương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

#### I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Trọng Minh khiếu nại phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng công trình Kè chống sạt lở suối Hội Phú của UBND thành phố đối với thửa đất của gia đình Ông tại tổ 17, phường Hội Thương. Trong đơn khiếu nại, Ông nêu một số nội dung như sau:

- Thửa đất thu hồi là tài sản riêng của bản thân Ông. Căn nhà ở địa chỉ 42/64 Lê Lợi là tài sản riêng của vợ ông là bà Nguyễn Thị Kim Hồng. Ông Minh cho rằng về mặt pháp lý và thực tế Ông hoàn toàn chưa có đất ở tại địa phương hoặc bất kỳ nơi nào khác. Ông đề nghị UBND thành phố xem xét và giao đất ở cho Ông theo mục a, Khoản 1, Điều 6 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và vận dụng khoản 1, 2, Điều 79 của Luật Đất đai năm 2013.

- Việc áp giá bồi thường thành hai khoản mục K1 và K2 với đơn giá bồi thường K2 thấp hơn K1 là trái với chủ trương của Nhà nước và tinh thần của Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Gia Lai. Đề nghị áp lại giá bồi thường theo đơn giá K1 căn cứ vào cách tính theo Bảng số 5 của Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Việc UBND thành phố vẫn thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất trong khi gia đình Ông đang làm đơn khiếu nại, khiếu kiện gửi đi nhiều cấp và đang chờ các cấp xem xét giải quyết là chưa đúng quy định của pháp luật về mặt thời gian, quy trình.

#### II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

##### 1. Về việc xin được giao đất ở:

Theo Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của UBND thành phố Pleiku về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Trọng Minh để triển khai dự án Kè chống sạt lở suối Hội Phú, thành phố Pleiku, với một phần diện tích là 289,9m<sup>2</sup>

đất nông nghiệp trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01 (bản đồ trích đo). Theo bản đồ địa chính, diện tích thu hồi trên thửa đất số BI 9094099, thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 07, địa chỉ 27/2 đường Phùng Hưng, tổ 17, phường Hội Thương được UBND thành phố Pleiku cấp cho ông Nguyễn Trọng Minh ngày 13/07/2012.

Như vậy, trường hợp của ông Nguyễn Trọng Minh là trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất nông nghiệp. Qua xác minh và kiểm tra hiện trạng không có nhà ở trên đất thu hồi. Đối chiếu quy định của Luật Đất đai, Nghị định 47/2014/NĐ-CP về giao đất ở, thì ông Minh không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở tái định cư theo điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cũng như giao đất ở không thông qua hình thức đấu giá tại khoản 2, Điều 118 Luật Đất đai 2013. Nên việc ông Nguyễn Trọng Minh đề nghị UBND thành phố xem xét và giao đất ở cho Ông theo mục a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và vận dụng khoản 1, 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 là không có cơ sở.

## **2. Về áp giá bồi thường đất nông nghiệp:**

Căn cứ Khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai 2013 “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”. Ngày 27/5/2015, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 304/QĐ-UBND về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Kè chống sạt lở suối Hội Phú (giai đoạn 1).

Lô đất của gia đình ông Nguyễn Trọng Minh có diện tích đất 369,5 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm nằm trong dự án: Kè chống sạt lở suối Hội Phú (đoạn từ đường Nguyễn Lương Bằng đến đường Hùng Vương) có diện tích đất thu hồi 289,9m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, thuộc vị trí 4, ngõ hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m, từ mét 150 đến cuối hẻm, của đường Phùng Hưng (Đoạn hết ranh giới chùa Quang Minh, hết ranh giới nhà 57 đến cuối đường). Căn cứ Quyết định 304/QĐ-UBND ngày 27/5/2015 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, thực hiện dự án xây dựng Kè chống sạt lở suối Hội Phú, thành phố Pleiku (giai đoạn 1), thì UBND thành phố đã áp giá từ mặt tiền thửa đất đến mét thứ 25 của thửa đất là: 828.800đ/m<sup>2</sup> và từ mét >25 đến mét thứ 50 của thửa đất là: 473.000đ/m<sup>2</sup>.

UBND thành phố thực hiện đúng theo các quy định hiện hành về việc bồi thường, hỗ trợ đất theo đơn giá do UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 27/5/2015.

## **3. Về việc thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất:**

Dự án Kè chống sạt lở suối Hội Phú (giai đoạn 1), từ đường Nguyễn Lương Bằng đến đường Hùng Vương có 75/76 hộ gia đình, cá nhân đồng ý và bàn giao mặt bằng, chỉ còn hộ ông Nguyễn Trọng Minh chưa đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 09/12/2015.

Từ tháng 8/2016 đến nay, ông Nguyễn Trọng Minh liên tục có đơn kiến nghị đến UBND thành phố các nội dung liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Kè chống sạt lở suối Hội Phú, UBND thành phố đã ban hành các văn

bản trả lời: Công văn số 2125/UBND-VP ngày 11/10/2016, số 2509/UBND-VP ngày 28/11/2016, số 1153/UBND-TTPTQĐ ngày 19/6/2017. Tuy nhiên ông Minh không đồng ý và tiếp tục có đơn khiếu nại.

Ngày 21/09/2017, UBND thành phố tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 360/QĐ-UBND ngày 13/03/2017 đối với hộ ông Nguyễn Trọng Minh. Ngày 02/10/2017, ông Minh có đơn khiếu nại việc cưỡng chế của UBND thành phố.

Đôi chiếu quy định tại Khoản 6, Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.*

*Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).*

*Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan”.*

Như vậy, việc UBND thành phố thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Minh trong khi Ông vẫn đang khiếu nại là đúng quy trình theo quy định.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 04/ 01/2018, Chủ tịch UBND Thành phố đã tổ chức đối thoại với các bên có liên quan. Qua thảo luận các cơ quan chuyên môn thống nhất như sau: Ông Minh muốn được giao đất ở thì thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Điều 118 Luật đất đai 2013; UBND thành phố đã áp giá bồi thường đất đúng theo Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 27/5/2015 của UBND Tỉnh; UBND thành phố thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất đúng theo quy định của pháp luật.

### **IV. Kết luận:**

1. Trường hợp của ông Nguyễn Trọng Minh là trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất nông nghiệp, không có nhà ở trên đất thu hồi. Nên không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở tái định cư theo điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ cũng như giao đất ở không thông qua hình thức đấu giá tại khoản 2, Điều 118 Luật Đất đai 2013.

Ông Minh muốn được giao đất ở thì thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai 2013.

2. Việc ông Minh yêu cầu áp lại giá bồi thường theo đơn giá K1 theo cách tính của Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai không đúng đối tượng, vì lô đất thu hồi của Ông thuộc dự án: Kè chống sạt lở suối Hội Phú (giai đoạn 1). Căn cứ Khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai 2013 *“...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” nên tất cả các trường hợp thu hồi đất thuộc dự án kè chống sạt lở suối Hội Phú đều được tính theo đơn giá bồi thường quy định tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 27/5/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Kè chống sạt lở suối Hội Phú (giai đoạn 1).*

3. Việc UBND thành phố thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Minh trong khi Ông vẫn đang khiếu nại là đúng quy trình theo quy định tại Khoản 6, Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Minh về *phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của UBND thành phố đối với thửa đất của gia đình Ông tại tổ 17, phường Hội Thương là chưa tương xứng; việc thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất trong khi gia đình Ông đang khiếu nại là chưa đúng quy định của pháp luật về mặt thời gian, quy trình là sai toàn bộ.*

Từ những nhận định và căn cứ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

### Điều 1.

- Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Minh về phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng công trình Kè chống sạt lở suối Hội Phú của UBND thành phố đối với thửa đất của Ông tại tổ 17, phường Hội Thương.

- Giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Trọng Minh theo quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của UBND thành phố Pleiku.

**Điều 2.** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại ông Nguyễn Trọng Minh có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc 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 HĐND&UBND thành phố, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường Hội Thương, Thủ trưởng các cơ quan liên quan và ông Nguyễn Trọng Minh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Nh*

### Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Thành ủy;
- Ủy ban kiểm tra Thành ủy;
- Thanh tra thành phố;
- Ban tiếp công dân thành phố;
- Lưu VT, NC, hồ sơ. *ngc*

CHỦ TỊCH



Trần Xuân Quang