

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết nội dung khiếu nại của ông Đinh Thanh Giang,
trú tại số nhà 03, đường 17/10, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*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 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;*

*Xét đơn khiếu nại đề ngày 22 tháng 11 năm 2021 của ông Đinh Thanh
Giang (địa chỉ: nhà số 03, đường 17/10, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn,
tỉnh Lạng Sơn. Chỗ ở hiện nay: nhà số 186, đường Phai Vệ, phường Đông Kinh,
thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).*

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 15/BC-TTr ngày 10 tháng
02 năm 2022 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đinh Thanh Giang,
với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Đinh Thanh Giang, thường trú tại nhà số 03, đường 17/10, phường
Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, chỗ ở hiện nay: nhà số 186, đường Phai Vệ,
phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn có đơn đề ngày 22/11/2021 gửi Chủ
tịch UBND tỉnh, khiếu nại Quyết định số 3990/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của
Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn vì đã bác khiếu nại yêu cầu được áp giá bồi
thường đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 Quyết định số 29/2014/QĐ-
UBND ngày 20/12/2014 của UBND tỉnh Lạng Sơn về ban hành bảng giá đất trên
địa bàn tỉnh Lạng Sơn; trong đơn, ông Giang có so sánh việc áp giá bồi thường về
đất với hộ bà Hoàng Thị Châm và hộ bà Vũ Thị Lợi, Vũ Thuý May cùng bị ảnh
hưởng bởi dự án; ông Giang đề nghị giao đất tái định cư cho bà Đinh Thị Bích
Hạnh (là chị của ông Giang). Tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh ngày
21/12/2021, ông Giang không đề nghị giải quyết đối với đề nghị được giao đất tái
định cư cho bà Hạnh, do bà Hạnh đã có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

Căn cứ đề ông Giang khiếu nại là: UBND thành phố căn cứ Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất để bồi thường cho ông là không đúng quy định; giá đất tính bồi thường phải được xác định theo quy định tại mục d khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai năm 2013.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn

Tại Quyết định số 3990/QĐ-UBND ngày 25/10/2021, Chủ tịch UBND thành phố đã kết luận: “Dự án đầu tư xây dựng công trình Cầu Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013. Do đó đơn giá làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án là Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt (Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn). Căn cứ Quyết định do UBND tỉnh quy định, UBND thành phố áp giá và phê duyệt phương án bồi thường về đất cho các gia đình đúng diện tích, vị trí, tuyến đường theo quy định. Tại Quyết định 2143/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn tại đường 17/10, đoạn từ Bắc đầu cầu Kỳ Cùng đường Trần Đăng Ninh đến Ngã ba Lê Lợi, Nguyễn Du đất ở vị trí 1 có đơn giá 29.000.000đồng/m². Do vậy, việc gia đình yêu cầu bồi thường về đất với đơn giá 33.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét. Nội dung khiếu nại sai. Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 20/12/2014 của UBND tỉnh Lạng Sơn về ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn không sử dụng làm căn cứ để tính bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất. Việc ông Đình Thanh Giang yêu cầu áp giá trung bình cộng của 02 tuyến đường theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 chương III Quy định kèm theo Quyết định số 29/2014/QĐ- UBND là không có cơ sở để xem xét” và quyết định: “Công nhận Quyết định 3535/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND thành phố về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đầu tư xây dựng công trình cầu Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn (Hạng mục cầu và công viên phía Bắc cầu Kỳ Cùng, đợt 4) đối với gia đình ông Đình Thanh Giang. Bác nội dung khiếu nại của ông Đình Thanh Giang (trong đó có nội dung yêu cầu bồi thường cho gia đình với đơn giá 33.500.000 đồng/m²) vì không có cơ sở”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “1. Việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

- a) Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá;
- b) Theo thời hạn sử dụng đất;

c) Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;

d) Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có mức giá như nhau”.

Điều 4 khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“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”.

Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “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...”.

Ngày 15/11/2017 UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 2143/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình Cầu Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn (hạng mục cầu và công viên phía Bắc Cầu Kỳ Cùng); ngày 27/3/2018 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 557/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể (bổ sung giá đất); ngày 17/4/2019 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 707/QĐ-UBND về việc sửa đổi khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 của UBND tỉnh. Theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 của UBND tỉnh, đất ở đô thị tại đường 17/10, đoạn từ Bắc đầu cầu Kỳ Cùng đường Trần Đăng Ninh đến Ngã ba Lê Lợi, Nguyễn Du, vị trí 1: giá đất cụ thể 29.000.000đ/m².

Theo Biên bản kiểm đếm, ông Giang có diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án là 47,9m²; ông Giang, bà Hồng (đồng sử dụng) có diện tích đất bị thu hồi để thực hiện Dự án là 33,6m². Đối chiếu với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 cho thấy, giá trị bồi thường về đất đối với ông Giang là 1.389.100.000 đồng, đối với ông Giang và bà Hồng (đồng sử dụng) là 974.400.000 đồng, là đảm bảo đúng giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 15/11/2017.

Như vậy, UBND thành phố đã phê duyệt bồi thường về đất đối với ông Giang và ông Giang, bà Hồng (đồng sử dụng) đảm bảo đúng diện tích đất bị thu hồi và giá đất cụ thể theo vị trí, tuyến đường có đất bị thu hồi.

Đối với nội dung ông Giang yêu cầu được áp giá bồi thường về đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 20/12/2014 của UBND tỉnh Lạng Sơn về ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Qua xem xét cho thấy:

Điểm a khoản 3 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND, quy định áp giá đối với các trường hợp tại các điểm ngắt đường, đoạn đường, phố; các đường, đoạn đường, phố giao nhau, các ngã ba, ngã tư: Khi xác định giá của các thửa đất có mức giá thấp nằm trong phạm vi 30 mét (tính từ điểm ngắt đường, đoạn đường, phố hoặc điểm đầu của đường, đoạn đường, phố giao nhau, các ngã ba, ngã tư có mức giá thấp), được xác định giá bằng trung bình cộng mức giá của đường, đoạn đường phố tiếp giáp.

Điều 2 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND quy định bảng giá đất được sử dụng để tính tiền sử dụng đất, tính thuế sử dụng đất, tính phí và lệ phí trong quản lý sử dụng đất đai, tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, tính tiền bồi thường cho Nhà nước, tính giá trị quyền sử dụng đất nhưng không quy định sử dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; việc tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh quyết định, được quy định tại khoản 3 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; do đó, việc ông Giang yêu cầu được áp giá bồi thường về đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND là không có cơ sở để xem xét.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 03/3/2022, ông Đình Thanh Giang đồng ý với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra tỉnh; tuy nhiên tiếp tục đề nghị được áp dụng quy định tại Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND ngày 20/12/2014 của UBND tỉnh Lạng Sơn để bồi thường về đất đối với gia đình ông, đảm bảo công bằng với một số trường hợp cùng bị ảnh hưởng Dự án nhưng được áp dụng quy định tại Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND để bồi thường về đất; các thành phần tham dự đối thoại đã trao đổi, làm rõ nội dung khiếu nại, các căn cứ để khiếu nại và nội dung đề nghị của ông Đình Thanh Giang. UBND thành phố đã tiếp nhận phản ánh của ông Giang về một số trường hợp cùng bị ảnh hưởng Dự án nhưng được áp dụng quy định tại Quyết định số 29/2014/QĐ-UBND để bồi thường về đất để kiểm tra, làm rõ và xử lý theo quy định.

V. Kết luận

UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt phương án bồi thường về đất đối với ông Đình Thanh Giang là đảm bảo đúng quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013.

Quyết định số 3990/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Thanh Giang, trú tại số 03, đường 17/10, khối 1, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn (lần đầu), bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Đinh Thanh Giang là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu là đúng.

Yêu cầu ông Đinh Thanh Giang thực hiện Quyết định số 3990/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Đinh Thanh Giang, trú tại số 03, đường 17/10, khối 1, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn (lần đầu).

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh, ông Đinh Thanh Giang có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Trại, ông Đinh Thanh Giang và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BT, PBT Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Lạng Sơn;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh; Sở TN & MT;
- C, PCVP UBND tỉnh; BTCĐ tỉnh;
- Lưu: VT, HS_(NTHQ)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lương Trọng Quỳnh