

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3394/UBND-BTD

Nghệ An, ngày 16 tháng 5 năm 2022

V/v xử lý vụ việc khiếu nại của bà
Trần Thị Bích Thủy, quận Hoàng
Mai, thành phố Hà Nội

Kính gửi:

- Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch UBND thành phố Vinh;
- Bà Trần Thị Bích Thủy, trú tại nhà số 2, Khu chung cư đường sắt, ngõ 216, phường Định Công, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Xét Báo cáo số 2660/BC-STNMT ngày 13/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra, xác minh tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết việc khiếu nại của bà Trần Thị Bích Thủy (kèm biên bản làm việc thống nhất hướng xử lý vụ việc khiếu nại với UBND thành phố Vinh ngày 12/5/2022 và Đơn đề ngày 12/5/2022 của bà Trần Thị Bích Thủy về việc rút khiếu nại, kiến nghị giải quyết các quyền lợi liên quan);

UBND tỉnh đồng ý với kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 2660/BC-STNMT ngày 13/5/2022.

Xử lý vụ việc khiếu nại của bà Trần Thị Bích Thủy như sau:

1. Căn cứ Điều 10 Luật Khiếu nại năm 2011, đình chỉ giải quyết khiếu nại (lần 2) của bà Trần Thị Bích Thủy đối với nội dung khiếu nại các quyết định:

- Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ GPMB và giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB nút giao thông Quán Bàu tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh.

- Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về việc thu hồi đất tại phường Quán Bàu để thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu vực nút giao thông Quán Bàu, thành phố Vinh.

- Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, GPMB và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu nút giao thông Quán Bàu, thành phố Vinh.

- Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Bích Thủy.

* Lý do đình chỉ: Người khiếu nại đã rút đơn khiếu nại.

2. Giao UBND thành phố Vinh tổ chức thực hiện đầy đủ nội dung kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường nêu Văn bản số 2660/BC-STNMT ngày 13/5/2022 để giải quyết các quyền lợi cho gia đình bà Trần Thị Bích Thủy. Thời gian thực hiện xong trước ngày 31/05/2022.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường đơn đốc, chỉ đạo UBND thành phố Vinh thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Văn bản bản này đúng thời hạn quy định.

(*Phô tô gửi kèm Báo cáo số 2660/BC-STNMT ngày 13/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các sở: Tư pháp, Tài chính;
- Công TTĐT Tỉnh;
- Lưu VT, BTĐ(Tuấn).

UB

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Nghĩa Hiếu

Số: 2660 /BC-STNMT

Nghệ An, ngày 3 tháng 5 năm 2022

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra, xác minh, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết việc khiếu nại của bà Trần Thị Bích Thủy, trú tại Nhà số 2, Khu chung cư đường sắt, ngõ 216, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An.

Thực hiện Văn bản số 1050/UBND-TD ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc giao Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập Tổ công tác liên ngành do Sở Tài nguyên và Môi trường làm Tổ trưởng, đại diện Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp và Sở Tài chính tham gia để kiểm tra, xác minh, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết việc khiếu nại của bà Trần Thị Bích Thủy, trú tại Nhà số 2, Khu chung cư đường sắt, ngõ 216, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội), Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Quyết định số 173/QĐ-STNMT ngày 28/02/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thành lập Tổ công tác liên ngành, gồm có:

- 1) Bà Cao Thị Vân Anh, Chức vụ: Phó Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường - Tổ trưởng;
- 2) Ông Mai Huy Viện, Chức vụ: Thanh tra viên Sở Tài nguyên và Môi trường – Phó Tổ trưởng;
- 3) Ông Vương Nhật Hùng, Chức vụ: Thanh tra viên Thanh tra Sở Tư pháp – Thành viên;
- 4) Bà Phạm Huyền Thương, Chức vụ: Thanh tra viên chính Thanh tra tỉnh – Thành viên;
- 5) Ông Đinh Xuân Hùng, Chức vụ: Chuyên viên Phòng Quản lý giá và Công sản Sở Tài chính – Thành viên.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị của Tổ công tác liên ngành và kết quả làm việc với UBND thành phố Vinh, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo như sau:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Qua kết quả làm việc, bà Trần Thị Bích Thủy khiếu nại với nội dung sau:

- Khiếu nại Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ GPMB và giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại

chỗ phục vụ GPMB nút giao thông Quán Bàu tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh.

- Khiếu nại Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về việc thu hồi đất tại phường Quán Bàu để thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu vực nút giao thông Quán Bàu, thành phố Vinh.

- Khiếu nại Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, GPMB và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu vực nút giao thông Quán Bàu, thành phố Vinh.

- Khiếu nại Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Bích Thủy.

Bà Trần Thị Bích Thủy đề nghị UBND thành phố Vinh thực hiện việc thu hồi đất và áp dụng mức giá đất để bồi thường và giao đất tái định cư tại thời điểm năm 2017 theo Quyết định phê duyệt giá năm 2017 của UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ VINH:

- Ngày 19/01/2022, Chủ tịch UBND thành phố Vinh đã ra Quyết định số 323/QĐ-UBND về việc giải quyết lần đầu đối với khiếu nại của bà Trần Thị Bích Thủy, với nội dung:

+ Bà Trần Thị Bích Thủy khiếu nại Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ GPMB (*thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, phường Quán Bàu*) và giao đất ở có thu tiền sử dụng đất (*lô đất LK-97*) thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB nút giao thông Quán Bàu tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh là khiếu nại sai, vì:

Việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường đối với thửa đất thu hồi của gia đình bà Trần Thị Bích Thủy là 25.600.000 đồng/m² và để tính tiền sử dụng đất đối với thửa đất tái định cư là 26.000.000 đồng/m² tại Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Vinh được thực hiện đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành; giá đất cụ thể được xây dựng trên nguyên tắc xác định giá đất nơi đi, nơi đến cùng một thời điểm và phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường; là đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 69, Điều 74 và Khoản 3, Điều 108, Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, thửa đất tái định cư có vị trí, khả năng sinh lợi tương đương và điều kiện kết cấu hạ tầng tốt hơn nơi thu hồi.

+ Bà Trần Thị Bích Thủy khiếu nại Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về việc thu hồi đất tại phường Quán Bàu để thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu vực nút giao thông Quán Bàu, thành phố Vinh là khiếu nại sai, vì:

Theo quy định tại Điều 62, Luật Đất đai năm 2013 thì dự án: xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB nút giao thông Quán Bàu tại phường Quán Bàu thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 62, của Luật Đất đai 2013 trên địa bàn tỉnh Nghệ An tại Nghị Quyết số 19/NQ-HĐND ngày 22/7/2020, được UBND tỉnh Nghệ An đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Vinh tại Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 25/1/2021 nên có đủ căn cứ thu hồi đất theo quy định tại Điều 63 của Luật Đất đai năm 2013.

Theo Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 49/2019/BĐ.ĐC được UBND thành phố Vinh phê duyệt ngày 20/12/2019 thì thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, diện tích 100 m² thuộc phường Quán Bàu của bà Trần Thị Bích Thủy có 40,1 m² đất nằm trong phạm vi quy hoạch, phải thu hồi để thực hiện dự án và phần diện tích còn lại do hình thể xấu nên gia đình đề nghị thu hồi toàn bộ. Vì vậy, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 thu hồi đất của bà Trần Thị Bích Thủy để thực hiện dự án là đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định.

Mặt khác, qua làm việc bà Trần Thị Bích Thủy cho biết bà hoàn toàn thống nhất với chủ trương của nhà nước về việc thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu vực nút giao thông Quán Bàu, thành phố Vinh.

+ Bà Trần Thị Bích Thủy khiếu nại Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, GPMB và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu vực nút giao thông Quán Bàu, thành phố Vinh và khiếu nại Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân cho ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Bích Thủy là khiếu nại sai, vì:

Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và các Quyết định của UBND tỉnh: Số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015; số 39/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018, sau khi có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt giá đất cụ thể nơi đi, nơi đến, UBND thành phố Vinh đã ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và ban hành quyết định giao đất tái định cư cho gia đình bà Trần Thị Bích Thủy là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Đối với nội dung bà Trần Thị Bích Thủy phản ánh đơn vị thi công tự ý san ủi, phá dỡ tài sản của gia đình bà khi nhà nước chưa phê duyệt phương án BT HT GPMB đối với gia đình bà Thủy: Mặc dù quá trình thực hiện, đơn vị thi công đã thi công trên một phần đất của gia đình bà Trần Thị Bích Thủy khi chưa có quyết định thu hồi đất, chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà Thủy là chưa đảm bảo quy định. Tuy nhiên, qua kiểm tra hiện trạng cho thấy đơn vị thi công chưa thi công xây dựng trên phần đất ; đối với phần bờ rào bị hư hỏng

do thi công, đã được kiểm kê, kiểm đếm và phê duyệt phương án bồi thường đầy đủ; Hiện trạng thửa đất vẫn giữ nguyên về kích thước, diện tích.

- Do đó, Chủ tịch UBND thành phố Vinh đã giữ nguyên Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ GPMB và giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB nút giao thông Quán Bàu tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh; Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về việc thu hồi đất tại phường Quán Bàu để thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu vực nút giao thông Quán Bàu, thành phố Vinh; Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, GPMB và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu vực nút giao thông Quán Bàu, thành phố Vinh và Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh về giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Bích Thủy.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1) Kết quả làm việc với bà Trần Thị Bích Thủy:

- Ý kiến trình bày của bà Trần Thị Bích Thủy:

+ Hộ bà Trần Thị Bích Thủy có lô đất số 144, tờ bản đồ số 4, diện tích 100 m² phường Quán Bàu (bám 02 mặt đường), đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, thuộc trường hợp bị thu hồi một phần thửa đất để xây dựng hạ tầng khu quy hoạch chia lô đất phục vụ tái định cư tại chỗ nút giao thông Quán Bàu. Do hình thể thửa đất còn lại sau khi thu hồi là hình tam giác, khó xây dựng nhà ở nên gia đình bà đã đề nghị nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất.

+ Hộ bà Trần Thị Bích Thủy thống nhất với việc UBND thành phố Vinh thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư tại chỗ phục vụ GPMB khu vực nút giao thông Quán Bàu của UBND Thành phố. Tuy nhiên, gia đình bà không đồng ý với việc BQL dự án Thành phố cùng đơn vị thi công tự ý đưa máy móc đến phá dỡ, san lấp nhà của gia đình bà để làm đường khi chưa có phương án đền bù vào cuối năm 2017.

+ Năm 2017, UBND phường Quán Bàu và UBND thành phố Vinh mời các trường hợp phải thu hồi đất, phía gia đình đề nghị giải quyết sớm tại thời điểm năm 2017.

+ Khi chưa có Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhưng đã thi công trên phần đất của gia đình, giải phóng mặt bằng tại thời điểm năm 2017, các cơ quan có thẩm quyền của UBND thành phố Vinh và UBND phường Quán Bàu trả lời là đất đã có thông

báo thu hồi đất và UBND tỉnh đã phê duyệt mức giá cụ thể. Nhưng đến năm 2021, UBND thành phố Vinh thu hồi đất, bồi thường, tái định cư với mức giá.

+ Ngày 02/7/2021, UBND thành phố Vinh đã ban hành Quyết định số 3430/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ GPMB và giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thực hiện dự án, trong đó xác định mức giá lô đất gia đình bà bị thu hồi là 25.600.000 đồng/m². Bà Thủy không đồng ý vì theo bà mức giá này thấp so với giá thị trường (cụ thể giá thị trường lô đất của gia đình bà hiện nay là từ 37.000.000 đồng/m² đến 38.000.000 đồng/m²).

+ Ngày 23/8/2021, UBND thành phố Vinh đã ban hành Quyết định số 4359/QĐ-UBND về giao đất lô đất LK97 cho gia đình bà Thủy, trong đó xác định mức giá thửa đất là 26.000.000 đồng/m² là quá cao (cụ thể: giá đấu giá các lô đất liền kề với lô đất LK97 cao nhất chỉ có 22.000.000 đồng/m²).

+ Hộ bà Trần Thị Bích Thủy đề nghị thực hiện mức giá tại thời điểm năm 2017, cụ thể: giá bồi thường thửa đất gia đình bà là 10.000.000 đồng/m² (nơi đi) và thửa đất tái định cư thửa đất LK97 là 8.000.000 đồng/m² (nơi đến) theo UBND tỉnh Nghệ An đã phê duyệt tại Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 24/3/2017.

- Các tài liệu do bà Trần Thị Bích Thủy cung cấp:

+ Bản phô tô các quyết định về định giá đất, thu hồi đất, giao đất, bản vẽ quy hoạch của UBND thành phố Vinh liên quan đến gia đình bà Thủy. Trong đó tại Quyết định số 1973/QĐ-UBND Ngày 14/4/2021 phê duyệt giá đất ở cụ thể, trong đó đã phê duyệt mức giá lô LK-97 để giao cho bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh là 8.000.000 đồng/m², trong đó ghi cụ thể “*thời điểm xác định giá tại thời điểm thu hồi đất, bàn giao mặt bằng vào tháng 3/2017*”

+ Bản Phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nơi đi.

+ Bản phô tô (có bản gốc đối chứng) biên bản làm việc ngày 13/12/2017 có chữ ký của ông Nguyễn Thế Anh – Phó Ban quản lý Dự án thành phố Vinh, trong đó thể hiện nội dung: “*thửa đất số 114 tờ bản đồ số 04 tại khối 6, phường Quán Bàu bị Ảnh hưởng trong quá trình thi công dự án khu tái định cư phục vụ nút giao Quán Bàu, mặc dù chưa được thực hiện công tác Bồi thường nhưng nhà thầu thi công đã tự động phá dỡ và đào phần đất của gia đình để thi công công trình...*”.

+ Bản phô tô Biên bản kiểm kê hiện trạng về bồi thường thiệt hại do thu hồi đất để thực hiện Dự án ngày 22/5/2021 của Thành phố Vinh, trong đó có thể hiện diện tích đất thu hồi là 100 m², hàng rào xây gạch 30 m x 0,3m; móng xây đá hộc 50m x 0,4m x 1,2m.

+ Các hình ảnh được chụp từ thời điểm đơn vị thi công công trình đang thực hiện việc làm đường, trong đó cho thấy có việc san, lấp giải phóng mặt bằng phần diện tích đất gia đình bà Thủy (hình ảnh không còn thấy móng nhà thể hiện tại biên bản kiểm kê hiện trạng năm 2021), đổ đá làm đường và máy móc thi công công trình.

2) Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà Trần Thị Bích Thủy:

Bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh đã sử dụng đất đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mã số A0 682736, ngày 30/6/2009, diện tích đất ở 99,6 m², thửa số 128, tờ bản đồ số 4, phường Quán Bàu, thành phố Vinh.

Quá trình sử dụng, bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh đã xây dựng móng nhà và xây dựng bờ tường rào.

Theo quy định tại Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 thì được bồi thường về đất ở đối với diện tích 99,6 m².

3) Về kết quả kiểm tra, xác minh việc UBND thành phố Vinh thu hồi đất, giao đất tái định cư, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giá đất:

- Ngày 22/6/2016, UBND thành phố Vinh đã có Quyết định số 4058/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu tái định cư tại chỗ phục vụ giải phóng mặt bằng nút giao thông Quán Bàu tại phường Quán Bàu.

- Ngày 25/10/2016, UBND thành phố Vinh đã có Thông báo số 305/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Khu tái định cư tại chỗ phục vụ giải phóng mặt bằng nút giao thông Quán Bàu tại phường Quán Bàu, đã dự kiến thời gian bàn giao mặt bằng trước ngày 31/01/2017.

- Ngày 23/01/2017, UBND tỉnh đã có Quyết định số 75/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất ở để giao đất tái định cư tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh (trong có trường hợp giao đất tái định cư dự kiến giao lô số 28 cho bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh với mức giá 10.500.000 đồng/m²).

- Ngày 24/3/2017, UBND tỉnh đã có Quyết định số 165/QĐ-UBND về việc mức giá đất ở để bồi thường, giải phóng mặt bằng, trong đó đã phê duyệt mức giá đối với thửa đất của bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh là 10.000.000 đồng/m².

- Ngày 23/8/2021, UBND thành phố Vinh đã có Quyết định số 4357/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, trong đó đã thu hồi 100 m² đất ở của bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh, diện tích quy hoạch là 40,1 m² và diện tích còn lại đề nghị thu hồi là 59,9 m²).

- Ngày 23/8/2021, UBND thành phố Vinh đã có Quyết định số 4358/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trong đó có bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh được bồi thường, hỗ trợ là 2.587.921.000 đồng.

- Ngày 14/4/2021, UBND thành phố Vinh đã có Quyết định số 1973/QĐ-UBND về việc giá đất ở cụ thể, trong đó đã phê duyệt mức giá lô LK-97 để giao cho bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh là 8.000.000 đồng/m².

- Ngày 02/7/2021, UBND thành phố Vinh đã có Quyết định số 3430/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường và giao đất ở, trong đó đã

phê duyệt mức giá cho bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh, cụ thể: Giá đất cụ thể để bồi thường đối với thửa số 144 mức giá là 25.600.000 đồng/m² và giá đất cụ thể đối với lô đất LK 97 để giao mức giá là 26.000.000 đồng/m².

- Ngày 05/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 1875/STNMT-TTr về việc đề nghị UBND thành phố Vinh giải trình đối với việc ban hành các quyết định phê duyệt giá và thu hồi đất, đơn vị thi công công trình trên phần đất của bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh tại thời điểm năm 2017.

- Ngày 08/4/2022, UBND thành phố Vinh đã có Văn bản số 1686/UBND-TNMT về việc giải trình theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, theo nội dung giải trình, UBND thành phố Vinh thừa nhận trên thực tế dự án đã thi công trên phần đất của bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh từ năm 2017, chưa tiến hành thu hồi đất do chưa bố trí được đất tái định cư và các Quyết định giá đất ban hành trước Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Vinh chưa hủy bỏ hoặc thay thế, sửa đổi đối với thửa đất đã thu hồi và lô đất dự kiến giao cho ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Bích Thủy (bao gồm cả Quyết định của UBND thành phố Vinh và Quyết định của UBND tỉnh nêu trên).

- Theo hồ sơ, tài liệu và kết quả làm việc với UBND phường Quán Bàu thì thực tế đã thi công dự án trên phần diện tích đất của ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Bích Thủy tại thời điểm năm 2017.

- Ngày 23/8/2021, UBND thành phố Vinh đã có Quyết định số 4359/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Bích Thủy, lô LK 133,9 m² với mức giá là 26.000.000 đồng/m².

- Theo hồ sơ, tài liệu và kết quả làm việc với UBND phường Quán Bàu thì thực tế đã thi công dự án trên phần diện tích đất của ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Bích Thủy tại thời điểm năm 2017.

- Theo quy định tại Điều 31, Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An thì UBND thành phố Vinh không thực hiện đúng thời hạn lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Như vậy, việc chậm trễ thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giao đất cho ông Nguyễn Tuấn Khanh và bà Trần Thị Bích Thủy thuộc về trách nhiệm của UBND thành phố Vinh đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người có đất bị thu hồi.

IV. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI UBND THÀNH PHỐ VINH VÀ NGƯỜI KHIẾU NẠI

- Ngày 12/5/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành: Ban Tiếp công dân tỉnh, Thanh tra tỉnh, Tư pháp, Tài chính để

làm việc với UBND thành phố Vinh và UBND phường Quán Bàu đã thống nhất như sau: Giao UBND thành phố Vinh kiểm tra, rà soát lại vụ việc khiếu nại để kết luận việc bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh đã chấm dứt quyền sử dụng sử dụng diện tích 99,6 m², thửa số 128, tờ bản đồ số 4, phường Quán Bàu, thành phố Vinh (đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mã số A0 682736, ngày 30/6/2009) do đã lấy đất để làm đường khi UBND thành phố Vinh chưa có Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm năm 2017 (theo Biên bản làm việc lập ngày 13/12/2017 giữa Ban Quản lý dự án và đại diện gia đình bà Trần Thị Bích Thủy) để xác định mức giá đất cụ thể nơi đi và nơi đến tại thời điểm năm 2017 theo chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4353/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 14/8/2020 về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A (giá đất để tính bồi thường tại thời điểm làm đường).

- Ngày 13/5/2022, Tổ công tác liên ngành đã làm việc với bà Trần Thị Bích Thủy kết quả:

+ Sau khi trao đổi, làm việc với đại diện Tổ công tác liên ngành về nội dung khiếu nại, bà Trần Thị Bích Thủy xin rút khiếu nại (*có Đơn khiếu nại gửi kèm theo*).

+ Bà Trần Thị Bích Thủy đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu UBND thành phố Vinh thực hiện việc xác định mức giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ và giao đất ở, cụ thể: Nơi đi theo Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 24/3/2017 của UBND tỉnh và nơi đến UBND thành phố Vinh xác định giá đất tại thời điểm năm 2017 trong tháng 5/2022 để gia đình làm nhà ở, ổn định cuộc sống.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ XỬ LÝ

1) Kết luận:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013, Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An, Quyết định số 39/2018/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm

theo Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND tỉnh Nghệ An, Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

- Căn cứ các tài liệu, hình ảnh do bà Trần Thị Bích Thủy cung cấp, có căn cứ để xem xét lại việc trên thực tế Ban quản lý Dự án thành phố Vinh đã triển khai giải phóng mặt bằng, thi công đường giao thông trên diện tích đất của gia đình bà Trần Thị Bích Thủy từ năm 2017 để xác định thời điểm áp dụng các văn bản pháp luật trong việc giải quyết quyền lợi cho gia đình bà Thủy.

- UBND thành phố Vinh, UBND phường Quán Bàu và đại diện các Sở, ngành đã thống nhất (tại buổi làm việc ngày 12/5/2022): Giao UBND thành phố Vinh kiểm tra, rà soát lại vụ việc khiếu nại để kết luận việc bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh đã chấm dứt quyền sử dụng đất (diện tích 99,6 m², thửa số 128, tờ bản đồ số 4, phường Quán Bàu (đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mã số A0 682736, ngày 30/6/2009) do đã lấy diện tích đất để làm đường giao thông khi UBND thành phố Vinh chưa có Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm năm 2017 (theo Biên bản làm việc lập ngày 13/12/2017 giữa Ban Quản lý dự án và đại diện gia đình bà Trần Thị Bích Thủy) để xác định mức giá đất cụ thể nơi đi và nơi đến tại thời điểm năm 2017 (nơi đi theo Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 24/3/2017 của UBND tỉnh và UBND thành phố Vinh xác định giá đất nơi đến tại thời điểm năm 2017) để giải quyết vụ việc.

- Bà Trần Thị Bích Thủy đã có Đơn rút khiếu nại Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND thành phố Vinh, Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh, Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh và Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND thành phố Vinh theo quy định tại Điều 10, Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011.

2) Kiến nghị:

Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xử lý như sau:

- Đình chỉ việc giải quyết khiếu nại và thông báo cho bà Trần Thị Bích Thủy biết việc đình chỉ giải quyết khiếu nại theo quy định tại Điều 10, Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011.

- Giao UBND thành phố Vinh kiểm tra, rà soát lại vụ việc khiếu nại để kết luận việc bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh đã chấm dứt quyền sử dụng đất do đã lấy diện tích đất để làm đường giao thông khi UBND thành phố Vinh chưa có Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm năm 2017 (theo Biên bản làm việc lập ngày 13/12/2017 giữa Ban Quản lý dự án và đại diện gia đình bà Trần Thị Bích Thủy và

các hồ sơ, tài liệu do bà Trần Thị Bích Thủy cung cấp nêu trên) để xác định mức giá đất cụ thể nơi đi và nơi đến tại thời điểm giải phóng mặt bằng thi công công trình trên thực tế vào năm 2017 (nơi đi theo Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 24/3/2017 của UBND tỉnh và UBND thành phố Vinh xác định giá đất nơi đến tại thời điểm năm 2017) để giải quyết quyền lợi cho bà Trần Thị Bích Thủy và ông Nguyễn Tuấn Khanh.

Trên đây là kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận, kiến nghị hướng giải quyết đối với khiếu nại của bà Trần Thị Bích Thủy, Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh chi đạo xử lý./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Giám đốc (b/c);
- Phó Giám đốc (phụ trách);
- Lưu VT, HS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Thái Văn Nông