

Số: 65 /QB-UBND

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 01 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại lần hai của hộ ông Nguyễn Ngọt  
(*địa chỉ: xóm 5, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ,  
huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi*)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Xét nội dung các đơn khiếu nại ngày: 10/7/2020, 12/8/2020 của ông Nguyễn Ngọt;*

Theo kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Ngọt tại Báo cáo số 138/BC-TTT ngày 19/11/2020 của Chánh Thanh tra tỉnh và Biên bản đối thoại ngày 09/12/2020, với các nội dung sau đây:

Các thửa đất số: 1204/702m<sup>2</sup>, 720/332m<sup>2</sup>, 885/246m<sup>2</sup>, 889/992m<sup>2</sup>, 887/1.352m<sup>2</sup>, 1136/293m<sup>2</sup>, 880/168m<sup>2</sup>, 1207/351m<sup>2</sup>, 1206/182m<sup>2</sup> và 1244/383m<sup>2</sup>, loại đất BHK, cùng tờ bản đồ số 38, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh (*Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 19/11/2019*) mà hộ ông Nguyễn Ngọt đang phát sinh khiếu nại nguyên trước đây thuộc các thửa đất thể hiện trên Bản đồ lập theo Chi thị 299/TTg như sau:

- Thửa 1204 và 720 thuộc thửa 545/1.088m<sup>2</sup>, loại đất Mạ; thửa 887 thuộc thửa 572/2.512m<sup>2</sup>, loại đất ĐM; thửa 880 thuộc thửa 581/1.360m<sup>2</sup>, loại đất ĐM; thửa 1244 thuộc thửa 560/1.210m<sup>2</sup>, loại đất M, cùng tờ bản đồ số 23, xã Tịnh Thọ lập năm 1987 do Hợp tác xã nông nghiệp Thọ Trung đứng tên chủ sử dụng.

- Thửa 885 thuộc thửa 576/1.088m<sup>2</sup>, loại đất Hg/đn; thửa 889 thuộc thửa 571/1.080m<sup>2</sup>, loại đất Hg/đn; thửa 1136 thuộc thửa 574/880m<sup>2</sup>, loại đất Hg/đn; thửa đất 1207 và 1206 thuộc thửa 577/1.880m<sup>2</sup>, loại đất Hg/đn, cùng tờ bản đồ số 23, xã Tịnh Thọ lập năm 1987, là đất chưa phân phối sử dụng.

Khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, 10 thửa đất nêu trên được đưa vào quỹ đất công ích của UBND xã Tịnh Thọ quản lý, thể hiện tại Sổ địa chính xã Tịnh Thọ lập ngày 14/01/2000 đang lưu giữ tại UBND xã Tịnh Thọ.

Thực hiện dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1B tại xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, UBND huyện Sơn Tịnh đã tiến hành các thủ tục và thu hồi đối với 10 thửa đất mà hộ ông Ngọt đang sử dụng tại các quyết định: Quyết định số 5043/QĐ-UBND, Quyết định số 5044/QĐ-UBND, Quyết định số 5045/QĐ-UBND, Quyết định số 5046/QĐ-UBND, Quyết định số 5047/QĐ-UBND, Quyết định số 5048/QĐ-UBND, Quyết định số 5049/QĐ-UBND, Quyết định số 5050/QĐ-UBND, Quyết định số 5051/QĐ-UBND và Quyết định số 5052/QĐ-UBND vào cùng ngày 30/12/2019.

Do xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Ngọt là đất công ích do UBND xã Tịnh Thọ quản lý nên UBND huyện Sơn Tịnh đã phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tại Quyết định số 5065/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 và ban hành Quyết định số 5213/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọt bị ảnh hưởng bởi Dự án Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1B, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh - phân đất nông nghiệp - đợt 23, trong đó bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại đối với 10 thửa đất số: 1204, 720, 885, 889, 887, 1136, 880, 1207, 1206 và 1244.

Không đồng ý với việc bồi thường của UBND huyện Sơn Tịnh, ông Nguyễn Ngọt có đơn ngày 26/3/2020 khiếu nại Quyết định bồi thường số 5213/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc chỉ bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho hộ ông bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại là không đúng, đồng thời yêu cầu bồi thường 100% giá trị về đất đối với 10 thửa đất số: 1204, 720, 885, 889, 887, 1136, 880, 1207, 1206 và 1244.

Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh đã thụ lý và ban hành Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 giải quyết khiếu nại, không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Ngọt. Không đồng ý, ông Nguyễn Ngọt có các đơn đề ngày 10/7/2020 và 12/8/2020 tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Ngày 11/9/2020, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1335/QĐ-UBND thụ lý và giao Chánh Thanh tra tỉnh thẩm tra, xác minh khiếu lần hai của hộ ông Nguyễn Ngọt. Kết quả đối thoại ngày 09/12/2020, ông Nguyễn Ngọt và vợ là bà Nguyễn Thị Nhòng thừa nhận 02 thửa đất số 1204/702m<sup>2</sup>, 720/332m<sup>2</sup> là đất công ích do UBND xã Tịnh Thọ quản lý nhưng đối với 08 thửa đất còn lại ông Ngọt, bà Nhòng cho rằng đủ điều kiện được bồi thường 100% giá trị về đất khi thu hồi, nên không thống nhất với kết quả thẩm tra, xác minh của Chánh Thanh tra tỉnh và tiếp tục yêu cầu giải quyết.

***Từ diễn biến vụ việc nêu trên, căn cứ quy định của pháp luật nhận thấy:***

Các thửa đất: 1204/702m<sup>2</sup>, 720/332m<sup>2</sup>, 885/246m<sup>2</sup>, 889/992m<sup>2</sup>, 887/1.352m<sup>2</sup>, 1136/293m<sup>2</sup>, 880/168m<sup>2</sup>, 1207/351m<sup>2</sup>, 1206/182m<sup>2</sup> và 1244/383m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 38, xã Tịnh Thọ (*Bản đồ địa chính khu đất*

được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 19/11/2019) là đất công ích do UBND xã Tịnh Thọ quản lý nhưng UBND xã Tịnh Thọ chỉ ký hợp đồng cho hộ ông Nguyễn Ngọt thuê đất đối với 06 thửa: 1204/702m<sup>2</sup>, 702/332m<sup>2</sup>, 889/992m<sup>2</sup>, 887/1357m<sup>2</sup>, 1136/293m<sup>2</sup>, 1207/351m<sup>2</sup> (theo Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 19/11/2019) mà không lập thủ tục để ký hợp đồng cho thuê đối với 04 thửa: 885, 1206, 1244 và 880 (theo Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 19/11/2019) là không đúng quy định tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 (trước đây là Điều 72 Luật Đất đai năm 2003).

Ông Nguyễn Ngọt là người trực tiếp sử dụng 10 thửa đất này cho đến khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án nhưng trong quá trình sử dụng các thửa đất nêu trên, ông Nguyễn Ngọt không thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Ngọt cũng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

Qua kiểm tra việc giao đất nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thì hộ ông Nguyễn Ngọt có 06 nhân khẩu, được giao 08 thửa: 683/1040m<sup>2</sup>, 634/896m<sup>2</sup>, 522/1200m<sup>2</sup>, 1076/315m<sup>2</sup>, 482/852m<sup>2</sup>, 534/1790m<sup>2</sup>, 646/864m<sup>2</sup>, 855/432m<sup>2</sup> và một phần thửa 567/1192m<sup>2</sup> (trừ 200m<sup>2</sup> đất ở lâu dài) cùng tờ bản đồ số 38, xã Tịnh Thọ, với tổng diện tích là 8.581m<sup>2</sup> là đủ định suất theo phương án giao đất tại địa phương (trang 18, quyển số 8 Sổ địa chính lập năm 2000).

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 6 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì ông Nguyễn Ngọt chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh.

Do đó, UBND huyện Sơn Tịnh bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh (đơn giá là 30.000 đồng/m<sup>2</sup>) đối với 10 thửa đất nêu trên cho hộ ông Nguyễn Ngọt là đúng quy định. Việc ông Nguyễn Ngọt yêu cầu bồi thường 100% về đất cho hộ ông là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

*Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

1. Không công nhận nội dung khiếu nại của hộ ông Nguyễn Ngọt về nội dung chỉ bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 30% giá đất nông

nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của UBND tỉnh và yêu cầu bồi thường 100% giá trị về đất đối với các thửa đất bị thu hồi.

2. Việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh tại Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 08/7/2020 là đúng quy định.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh có trách nhiệm

a) Tổ chức công khai nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định của pháp luật và giao Quyết định này cho ông Nguyễn Ngọt trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

b) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Thanh tra tỉnh kết quả tổ chức thực hiện theo quy định.

2. Giao Chánh Thanh tra tỉnh theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai (02) và có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Nếu không đồng ý với Quyết định này, người khiếu nại có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh, Chủ tịch UBND xã Tịnh Thọ, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, ông Nguyễn Ngọt chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VPUB: PCVP (PT, TD),  
CNXD, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC11



**Đặng Văn Minh**