

Số: 2882/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 6 năm 2021

V/v ý kiến liên quan
đến vụ kiện của ông
Nguyễn Ngọt, xã Tịnh Thọ,
huyện Sơn Tịnh

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 25/2021/TLST-HC ngày 07/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án hành chính có liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Ngọt (địa chỉ: xóm 5, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Tóm tắt diễn biến vụ việc và kết quả giải quyết khiếu nại

Các thửa đất số: 1204/702m², 720/332m², 885/246m², 889/992m², 887/1.352m², 1136/293m², 880/168m², 1207/351m², 1206/182m² và 1244/383m², 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 thể Chi thị 299/TTg như sau:

- Thửa 1204 và 720 thuộc thửa 545/1.088m², loại đất Mạ; thửa 887 thuộc thửa 572/2.512m², loại đất ĐM; thửa 880 thuộc thửa 581/1.360m², loại đất ĐM; thửa 1244 thuộc thửa 560/1.210m², 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 576/1.088m², loại đất Hg/đn; thửa 889 thuộc thửa 571/1.080m², loại đất Hg/đn; thửa 1136 thuộc thửa 574/880m², loại đất Hg/đn; thửa đất 1207 và 1206 thuộc thửa 577/1.880m², 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 Nguyễn 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 - phần 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. Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh của Chánh Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 138/BC-TTT ngày 19/11/2020, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần hai của hộ ông Nguyễn Ngọt, qua đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông.

2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh đối với nội dung vụ kiện

Các thửa đất: 1204/702m², 720/332m², 885/246m², 889/992m², 887/1.352m², 1136/293m², 880/168m², 1207/351m², 1206/182m² và 1244/383m², 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: 1204/702m², 702/332m², 889/992m², 887/1357m², 1136/293m², 1207/351m² (*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 thăm 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: 683/1040m², 634/896m², 522/1200m², 1076/315m², 482/852m², 534/1790m², 646/864m², 855/432m² và một phần thửa 567/1192m² (trừ 200m² đất ở lâu dài) cùng tờ bản đồ số 38, xã Tịnh Thọ, với tổng diện tích là 8.581m² 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/m²) 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 (kèm theo hồ sơ, tài liệu liên quan đến vụ việc do Thanh tra tỉnh cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh).

Trên đây là ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi liên quan đến vụ kiện của ông Nguyễn Ngọt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND huyện Sơn Tịnh;
- VPUB: CVP, PCVP (TD), TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC453

CHỦ TỊCH



Đặng Văn Minh