

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: 1354/QĐ-UBND

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

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Văn Sự
(địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi)
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

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;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về thụ lý và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền giải quyết khiếu nại;

Căn cứ Thông báo số 503/TB-UBND ngày 11/10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền xử lý, điều hành công việc thuộc thẩm quyền Chủ tịch UBND tỉnh;

Xét nội dung Đơn khiếu nại của ông Ngô Văn Sự đề ngày 12/4/2024;

Theo Báo cáo số 226/BC-STNMT ngày 06/9/2024 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại lần hai của ông Ngô Văn Sự và ông Ngô Đình Trung (địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi); báo cáo kết quả đối thoại và trình dự thảo quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của ông Ngô Văn Sự và ông Ngô Đình Trung tại Công văn số 5100/STNMT-TTr ngày 24/10/2024 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại

1. Nội dung, căn cứ khiếu nại: Theo Đơn khiếu nại đề ngày 12/4/2024 của ông Ngô Văn Sự, kết quả làm việc với Thanh tra tỉnh ngày 17/5/2024 thì ông Ngô Văn Sự khiếu nại đối với các Quyết định của UBND huyện Nghĩa Hành: số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc thu hồi đất của hộ ông Ngô Văn Sự; số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự, thường trú tại thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa

Hành để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, địa điểm xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (*phương án đất ở đợt 4*), cụ thể:

- Khiếu nại việc UBND huyện Nghĩa Hành thu hồi đất, bồi thường thiếu diện tích, cụ thể: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số 04884/QSDĐ/746 QĐUB (H) do UBND huyện Nghĩa Hành cấp ngày 13/12/2000 cho ông Ngô Văn Sự thì thửa đất số 424, tờ bản đồ 05 có diện tích 2.120m² (*nay là thửa đất số 552, thuộc tờ bản đồ địa chính số 18, bản đồ dự án số 03, xã Hành Dũng*). Tuy nhiên, ông Ngô Văn Sự cho rằng diện tích thực tế mà ông Ngô Văn Sự sử dụng là khoảng 2.300m² (*ông Ngô Văn Sự căn cứ vào 01 bản photo Biên bản Đo đạc thực địa ngày 15/4/2024 của UBND xã Hành Dũng chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các đơn vị đo đạc*). Ông Ngô Văn Sự cho rằng thực tế diện tích thu hồi đất của gia đình ông là gần 2000m² nhưng tại Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành thu hồi 1.877,7m² (*trong đó có 300m² đất ONT, 1.577,7m² đất BHK*) là thiếu diện tích của gia đình ông Ngô Văn Sự (*khoảng 122,3m²*).

- Khiếu nại đơn giá bồi thường về đất và cây cối, hoa màu thấp.

- Khiếu nại không bồi thường 400 cây Cau hơn 01 năm tuổi.

- Khiếu nại không hỗ trợ các khoản thưởng tháo dỡ nhà bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và hỗ trợ chi phí di chuyển.

- Khiếu nại việc UBND huyện Nghĩa Hành cấp tái định cư 01 lô đất cho ông Ngô Văn Sự là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Ngô Văn Sự và khoản tiền hỗ trợ chênh lệch giữa giá đất thu hồi và giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư không hợp lý.

2. Yêu cầu của người khiếu nại: Ông Ngô Văn Sự yêu cầu giải quyết bồi thường đủ 2000m² đất cho gia đình ông Ngô Văn Sự, tăng đơn giá bồi thường về đất và cây cối hoa màu, thực hiện hỗ trợ các khoản: Thưởng tháo dỡ nhà bàn giao mặt bằng đúng tiến độ; Hỗ trợ chi phí di chuyển; Bồi thường 400 cây cau hơn 01 năm tuổi, đề nghị giao thêm cho ông 01 lô đất tái định cư, hỗ trợ chênh lệch giữa giá đất thu hồi và giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư cho phù hợp.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành

1. Thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 thu hồi 1.877,7m² đất (*gồm 300,0m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 1.577,7m² đất trồng cây hàng năm*) thuộc thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 18 (*tờ bản đồ khu đất số 3*), tại xã Hành Dũng của hộ ông Ngô Văn Sự và Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự, **với tổng giá trị là 1.343.892.618 đồng**, giao hộ ông Ngô Văn Sự 01 lô tái định cư (*lô TDC3-18*), diện tích 150m² tại Khu tái định cư Đồng An Sơn.

Không đồng ý việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, ông Ngô Văn Sự có Đơn đề ngày 17/01/2024 gửi Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành khiếu nại các Quyết định của UBND huyện Nghĩa Hành: số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc thu hồi đất của hộ ông Ngô Văn Sự, số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự; yêu cầu điều chỉnh quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định.

Khiếu nại của ông Ngô Văn Sự đã được Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành thụ lý. Trong quá trình giải quyết khiếu nại, UBND huyện Nghĩa Hành đã ban hành Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự (*phương án bổ sung*), **với tổng giá trị là 42.067.452 đồng** (trong đó: bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc là 32.917.452 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu là 9.150.000 đồng).

Ngày 04/4/2024, Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 1058/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Ngô Văn Sự và ông Ngô Đình Trung (*ông Ngô Đình Trung là con ông Ngô Văn Sự, ông Ngô Đình Trung khiếu nại cho rằng ông Ngô Đình Trung, bà Nguyễn Thị Kim Tâm đã được ông Ngô Văn Sự cho diện tích 300m², trong thửa đất số 552, diện tích 2.033,5m², tờ bản đồ địa chính số 18, xã Hành Dũng và làm nhà ở từ năm 2011 nhưng không được bồi thường*), theo đó: (1) Giữ nguyên nội dung Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất; (2) Điều chỉnh giảm chi phí hỗ trợ khoản thưởng tháo dỡ nhà, giao mặt bằng đúng tiến độ với số tiền 5.000.000 đồng trong Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự, lý do: Đến nay hộ ông Ngô Văn Sự không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và không tháo dỡ nhà, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ. Giữ nguyên các nội dung còn lại của Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 (*được bổ sung tại Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành*).

2. Không đồng ý với Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành, ông Ngô Văn Sự có Đơn khiếu nại đề ngày 12/4/2024 khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất

Nguyên thửa đất số 552, diện tích 2.033,5m², tờ bản đồ địa chính số 18, xã Hành Dũng được UBND huyện Nghĩa Hành cấp GCNQSDĐ có số vào sổ 02642 tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.120m² (*đất ở 300m², đất vườn 1.820m²*) ngày 08/6/1994 cho bà Nguyễn Thị Nhỏ. Đến ngày 01/10/1996, bà Nguyễn Thị Nhỏ chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Ngô Văn Sự. Ngày 13/12/2000, hộ ông Ngô Văn Sự được UBND huyện Nghĩa Hành cấp GCNQSDĐ có số vào sổ 04884 QSDĐ/746/QĐ-UB tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.120m², trong đó: đất ở 300m², đất vườn 1.820m². Theo bản đồ đo đạc năm 2014 thì thửa đất số 552, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.033,5m², loại đất ONT+BHK, diện tích thửa đất giảm so với GCNQSDĐ đã cấp 86,5m².

Ngoài thửa đất trên, ông Ngô Văn Sự và bà Hồ Thị Đạo còn sử dụng thửa đất số 535, diện tích 1.577m^2 , tờ bản đồ số 18, loại đất ONT+BHK, được UBND huyện Nghĩa Hành cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH03538 cấp ngày 30/6/2014.

2. Việc thu hồi đất, bồi thường và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự

a) Về thu hồi đất

- Kết quả kiểm kê

+ Theo Bảng tự kê đất đai và tài sản thiệt hại thuộc phạm vi thu hồi đất và biên bản kiểm kê đất và tài sản bị thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất cùng ngày 24/10/2022 của ông Ngô Văn Sự, thể hiện như sau:

Về đất: Diện tích $2.033,5\text{m}^2$, diện tích quy hoạch bị thu hồi $1.877,7\text{m}^2$, diện tích còn lại $155,8\text{m}^2$.

Về nhà, công trình phục vụ đời sống, sản xuất và công trình khác: Nhà ở, chuồng bò, tường rào và công trình khác.

Về cây cối hoa màu: Bưởi, dừa, mít, nhãn, đào tiên, ... trong có 261 cây Cau (Cau cho quả là 200 cây, Cau chưa cho quả là 61 cây), không có thể hiện 400 cây Cau 01 năm tuổi như nội dung khiếu nại của ông Sự nêu.

+ Theo nội dung kiểm kê bổ sung tài sản và cây cối hoa màu trên đất của hộ ông Ngô Văn Sự ngày 18/01/2024, kết quả kiểm kê bổ sung thể hiện: Cau con mới trồng (02 lá) gồm: 400 cây, trong đó: Cau hạt tự mọc 50 cây, cao 15cm, Cau mới trồng 350 cây, cao từ 40cm đến 45cm (tính đến đợt lá), thời gian trồng vào tháng 12/2023. Biên bản kiểm kê này được ông Ngô Văn Sự, bà Hồ Thị Đạo, ông Ngô Đình Trung, bà Ngô Thị Thu Hoài, ông Huỳnh Bé ký xác nhận.

- Việc thu hồi đất của UBND huyện Nghĩa Hành

+ Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của hộ ông Ngô Văn Sự tại thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 18 (tờ bản đồ dự án số 03), Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 10) được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 21/12/2023 thì thửa đất số 552 có diện tích $2.033,5\text{m}^2$, loại đất ONT + BHK, diện tích trong quy hoạch $1.877,7\text{m}^2$, diện tích ngoài quy hoạch là $155,8\text{m}^2$ (Diện tích hiện trạng giảm so với GCNQSDĐ đã cấp là $86,5\text{m}^2$). Ngày 26/12/2023, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 8525/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, theo đó thu hồi diện tích $1.877,7\text{m}^2$ (trong đó: 300m^2 đất ở nông thôn, $1.577,7\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm).

+ Kết quả kiểm tra hồ sơ thu hồi đất về phần diện tích giảm $86,5\text{m}^2$ so với GCNQSDĐ, cho thấy: Ngày 24/10/2022, ông Ngô Văn Sự có “Giấy giải trình” về việc chênh lệch diện tích giữa đo đạc thực tế với diện tích ghi trên GCNQSDĐ đã cấp, qua đó diện tích chênh lệch giảm $86,5\text{m}^2$ ông Sự giải trình với lý do đo đạc trước đây thiếu chính xác và đã được UBND xã Hành Dũng xác nhận.

b) Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 1.343.892.618 đồng, trong đó: Bồi

thường, hỗ trợ về đất 298.053.600 đồng; bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc 504.306.168 đồng; bồi thường về cây cối, hoa màu 184.170.000 đồng; các khoản hỗ trợ: 357.362.850 đồng và được giao 01 lô đất tái định cư TDC3-18, diện tích 150m² tại Khu tái định cư Đồng An Sơn, tổng giá trị tiền sử dụng đất phải nộp khi Nhà nước giao đất tái định cư 338.714.850 đồng, trong đó: Chủ hộ nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở tại nơi thu hồi 16.500.000 đồng, tiền sử dụng đất được hỗ trợ chênh lệch giữa hai vị trí 322.214.850 đồng.

- Trên cơ sở kiến nghị của ông Ngô Văn Sự về việc kiểm kê tài sản, nhà, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu bị thiếu. Ngày 18/01/2024, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường Dự án cao tốc phối hợp với UBND xã Hành Dũng và chủ sử dụng đất tiến hành kiểm tra bổ sung hiện trạng tài sản, nhà, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu trên thửa đất số 552 đến ngày 14/3/2024, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 847/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung với giá trị bồi thường 42.067.452 đồng, trong đó bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc 32.917.452 đồng, cây cối, hoa màu 9.150.000 đồng, không bồi thường đối với 400 cây Cau mới trồng vì 400 cây Cau được hình thành sau khi có thông báo thu hồi đất của UBND huyện Nghĩa Hành.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại vào ngày 10/10/2024, ông Ngô Đình Nhẫn (*người được ông Ngô Văn Sự uỷ quyền*) có mặt tại buổi đối thoại chỉ thống nhất với nội dung về đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu và hỗ trợ các khoản thưởng tháo dỡ nhà bàn giao mặt bằng đúng tiến độ, hỗ trợ chi phí di chuyển, các nội dung khác ông Ngô Đình Nhẫn không đồng ý; ngoài ra, ông Ngô Đình Nhẫn cung cấp Quyết định số 198/QĐ-UB ngày 01/10/1996 của UBND huyện Nghĩa Hành cho phép bà Nguyễn Thị Nhỏ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn Sự tại thửa đất số 424, diện tích 2.120m², loại đất thổ cư, tờ bản đồ số 05, xã Hành Dũng để chứng minh toàn bộ diện tích đất thu hồi của ông Ngô Văn Sự là đất ở nhưng UBND huyện Nghĩa Hành chỉ giao cho ông Ngô Văn Sự 01 lô đất tái định cư là không đúng quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và đã có ý kiến trao đổi, ngoài thửa đất số 552, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng, ông Ngô Văn Sự và vợ là bà Hồ Thị Đạo còn thửa đất khác tại xã Hành Dũng là thửa đất số 535, diện tích 1.577m², tờ bản đồ số 18, loại đất ONT+BHK, được UBND huyện Nghĩa Hành cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH03538 ngày 30/6/2014 nên hộ ông Ngô Văn Sự chỉ được giao 01 lô tái định cư theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh¹ là đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, ông Ngô Đình Nhẫn không cung cấp bằng chứng nào khác so với kết quả xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường.

V. Kết luận

1. Nội dung khiếu nại về việc bồi thường thiếu diện tích

¹ Khoản 6 Điều 20 quy định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Trường hợp có quỹ đất thì được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 13 quy định này.

Theo Bảng tự kê đất đai và tài sản thiệt hại thuộc phạm vi thu hồi đất của ông Ngô Văn Sự và Biên bản kiểm kê đất đai và tài sản thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án cùng ngày 24/10/2022, thể hiện thửa đất số 552, diện tích 2.033,5m², tờ bản đồ địa chính số 18, xã Hành Dũng có diện tích quy hoạch bị thu hồi 1.877,7m², diện tích còn lại 155,8m² được ông Ngô Văn Sự ký xác nhận, thời điểm này ông Ngô Văn Sự thống nhất về số liệu diện tích đất bị thu hồi, diện tích nêu trên phù hợp với số liệu đo đạc thuộc Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 10) được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 21/12/2023, số liệu đo đạc này giảm so với GCNQSDĐ đã cấp là 86,5m². Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 12 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 đất² thì việc UBND huyện Nghĩa Hành thu hồi, bồi thường 1.877,7m² đất (gồm 300,0m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 1.577,7m² đất trồng cây hàng năm) thuộc thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 18 (tờ bản đồ khu đất số 3), tại xã Hành Dũng cho hộ ông Ngô Văn Sự là đúng quy định nên việc ông Ngô Văn Sự và người đại diện theo uỷ quyền căn cứ vào bản photo Biên bản đo đạc thực địa ngày 15/4/2024 do gia đình ông Ngô Văn Sự dẫn dắt, xác định điểm, mốc giới và kết quả đo đạc không được cơ quan có thẩm quyền thẩm định để cho rằng thực tế diện tích thu hồi đất của gia đình ông Ngô Văn Sự là gần 2000m² là không có cơ sở pháp lý để xem xét.

2. Nội dung khiếu nại đơn giá bồi thường về đất và cây trồng thấp

a) Đối với đất ở: Thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 18, thuộc vị trí 3, khu vực 3, hệ số điều chỉnh 1,0 lần, đơn giá đất ở tính tiền bồi thường là 110.000 đồng/m². UBND huyện Nghĩa Hành căn cứ quy định ban hành kèm theo Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá số 2, Bảng giá đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024) kèm theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024) của UBND tỉnh và Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thống nhất hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các công trình trên địa bàn tỉnh là đảm bảo đúng quy định giá đất ở tại vị trí đất của ông Ngô Văn Sự.

b) Đối với đất nông nghiệp: Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024) thì thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 18, xã Hành Dũng có đơn giá bồi thường đất nông nghiệp là 32.000 đồng/m², hệ số điều chỉnh theo Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thống nhất hệ số điều chỉnh giá đất

² Điều 12. Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của 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 thì được bồi thường theo quy định sau đây: “1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.

để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các công trình trên địa bàn tỉnh là 2,25 lần. Vì vậy, đơn giá đất nông nghiệp tính tiền bồi thường là: 32.000 đồng x 2,25 lần = 72.000 đồng/m². Ngoài ra, Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 15 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì hộ ông Sự còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 32.000 đồng x 3 lần = 96.000 đồng/m². Như vậy, giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất 298.053.600 đồng là áp dụng theo đúng quy định.

c) Đối với đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu: Căn cứ Quyết định số 48/2022/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quy định mật độ và đơn giá cây trồng để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt đơn giá vận dụng để tính bồi thường cây trồng (*cây hàng năm*) và Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt đơn giá vận dụng để tính bồi thường cây trồng (*cây lâu năm*) chưa có đơn giá trong quy định của UBND tỉnh để tính bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu có trên đất bị thu hồi cho hộ ông Ngô Văn Sự tại Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự với tổng giá trị 184.170.000 đồng là phù hợp với quy định.

3. Đối với khiếu nại không bồi thường 400 cây cau hơn 01 năm tuổi

Theo nội dung kiểm kê bổ sung tài sản và cây cối hoa màu trên đất của hộ ông Ngô Văn Sự ngày 18/01/2024, kết quả cho thấy toàn bộ 400 cây, trong đó: Cau hạt tự mọc 50 cây, cao 15cm, Cau mới trồng 350 cây, cao từ 40cm đến 45cm (*tính đến đợt lá*), có thời gian trồng vào tháng 12/2023, đây là tài sản hình thành sau khi có thông báo thu hồi đất của UBND huyện Nghĩa Hành, vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013³ thì 400 cây Cau nêu trên không đủ điều kiện bồi thường.

4. Đối với khiếu nại không hỗ trợ thưởng tháo dỡ nhà bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và hỗ trợ chi phí di chuyển

a) Đối với nội dung thưởng tháo dỡ nhà bàn giao mặt bằng đúng tiến độ

Theo Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự (*phương án đất ở đợt 4*) thì hộ ông Ngô Văn Sự được phê duyệt đã tính khoản thưởng tháo dỡ nhà, giao mặt bằng đúng tiến độ với số tiền 5.000.000 đồng, căn cứ quy định tại Khoản 12 Điều 18 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh thì để khuyến khích hộ dân sớm tháo dỡ và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ để thi công công trình. Tuy nhiên, hộ ông Ngô Văn Sự không chấp hành Quyết định số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất của hộ ông Ngô Văn Sự, không sớm tháo dỡ và bàn giao mặt bằng đúng tiến

³ Điều 92. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

...2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

độ nên Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành đã ban hành Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Ngô Văn Sự. Vì vậy, UBND huyện Nghĩa Hành xem xét điều chỉnh không hỗ trợ khoản tiền này là có cơ sở. Nội dung này, qua đối thoại Sở Tài nguyên và Môi trường đã giải thích cho đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Văn Sự và đã thống nhất không có ý kiến.

b) Đối với nội dung hỗ trợ chi phí di chuyển: Tại Quyết định số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự đã phê duyệt khoản hỗ trợ chi phí di chuyển cho hộ ông Ngô Văn Sự với số tiền 5.000.000 đồng. Vì vậy, ông Ngô Văn Sự khiếu nại nội dung UBND huyện Nghĩa Hành không hỗ trợ chi phí di chuyển là không đúng thực tế.

5. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu giao thêm 01 lô đất tái định cư và khoản tiền hỗ trợ chênh lệch giữa giá đất thu hồi và giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư không hợp lý

a) Về tái định cư

Hộ ông Ngô Văn Sự được giao 01 lô tái định cư lô TDC3-18, diện tích 150m² tại Khu tái định cư Đồng An Sơn, xã Hành Dũng (theo Biên bản xác định lô đất tái định cư cho hộ dân đủ điều kiện giao đất tái định cư ngày 22/11/2023 tại UBND xã Hành Dũng). Theo nội dung Công văn số 301/UBND ngày 11/10/2023 và Báo cáo số 28/BC-UBND ngày 22/02/2024 của UBND xã Hành Dũng về việc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nội dung khiếu nại của ông Ngô Văn Sự thì ngoài thửa đất số 552, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng, ông Ngô Văn Sự và vợ là bà Hồ Thị Đạo còn thửa đất khác tại xã Hành Dũng là thửa đất số 535, diện tích 1.577m², tờ bản đồ số 18, loại đất ONT+BHK, được UBND huyện Nghĩa Hành cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH03538 cấp ngày 30/6/2014 nên hộ ông Ngô Văn Sự chỉ được giao 01 lô tái định cư theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh⁴, nên việc ông Ngô Văn Sự khiếu nại yêu cầu giao thêm 01 lô tái định cư là không có căn cứ pháp luật.

b) Về khoản tiền hỗ trợ chênh lệch giữa giá đất thu hồi và giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư không hợp lý

Hộ ông Sự được giao đất tái định cư lô TDC3-18, diện tích 150m² tại Khu tái định cư Đồng An Sơn, xã Hành Dũng theo khoản 6 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh; căn cứ điểm b khoản 18 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh⁵ thì được hỗ trợ chênh lệch về giá đất ở giữa hai vị trí với số tiền: $150,0\text{m}^2 \times (2.258.099 \text{ đồng} - 110.000 \text{ đồng}) = 322.214.850 \text{ đồng}$ (giá đất ở thu tiền sử dụng để giao đất tái định

⁴ khoản 6 Điều 20. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Trường hợp có quỹ đất thì được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.

⁵ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư thuộc Khoản 2, 4 và 6 Điều 20, Khoản 1, 2 Điều 22 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất được bố trí tái định cư hoặc giao đất tái định cư (trừ phần diện tích giao thêm cho đủ lô) nhưng không vượt quá diện tích đất ở thu hồi;

cư theo Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 7962/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất là: 2.258.099 đồng/m²; giá đất ở tại nơi thu hồi thuộc khu vực 3, vị trí 3 là: 110.000 đồng/m²). Như vậy, UBND huyện Nghĩa Hành đã hỗ trợ toàn bộ khoản tiền chênh lệch giữa hai vị trí nên ông Ngô Văn Sự khiếu nại nội dung này là không có cơ sở.

Toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Ngô Văn Sự là sai.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Ngô Văn Sự và ông Ngô Đình Trung.

2. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại lần hai của ông Ngô Văn Sự đối với các Quyết định của UBND huyện Nghĩa Hành: số 8525/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc thu hồi đất của hộ ông Ngô Văn Sự; số 8573/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Ngô Văn Sự, thường trú tại thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, địa điểm xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đất ở đợt 4).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Nếu ông Ngô Văn Sự không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh, thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Ngô Văn Sự căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ;
- Trụ sở tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, TCD;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC(Tr744).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn

