

Số: ~~5907~~/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 12 năm 2020

V/v ý kiến liên quan đến vụ
kiện của bà Đinh Thị Đào

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 60/2020/TLST-HC ngày 04/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án có liên quan đến nội dung khởi kiện hành chính của bà Đinh Thị Đào (địa chỉ: Thôn Xuân Yên, xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn, 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

Bà Đinh Thị Đào quản lý, sử dụng 02 thửa đất, gồm:

- Thửa đất số 671, diện tích 800m², loại đất ở, được UBND huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ "CH" 00851 vào ngày 05/5/2014 (có 531m² nằm trong hành lang an toàn giao thông);

- Thửa đất số 620, diện tích 447m² (gồm: 320m² đất ở và 127m² đất trồng cây hàng năm khác); được UBND huyện Bình Sơn cấp GCNQSDĐ số vào sổ "CH" 00860 vào ngày 20/5/2014 (có 299m² nằm trong hành lang an toàn giao thông). Thửa đất này, bà Đào được cấp GCNQSDĐ nhưng bà Đào cho bà Đinh Thị Tuất làm nhà ở từ trước năm 1975.

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ 1, đoạn Km1027 - Km1045+780, tỉnh Quảng Ngãi, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh (tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường) và UBND huyện Bình Sơn đã tiến hành các thủ tục theo quy định pháp luật để thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ thi công dự án.

Ngày 26/9/2017, UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 1277/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Đinh Thị Đào đang sử dụng là 344m² gồm: 141m² thuộc thửa đất số 620 (trong đó có 14m² đất ở tại nông thôn và 127m² đất hàng năm khác); 203m² thuộc thửa đất số 671, loại đất ONT, cùng thuộc tờ bản đồ số 3 (Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 14/7/2017). UBND huyện Bình Sơn đã phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho bà Đinh Thị Đào tại Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 05/10/2017, Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 26/4/2018, Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 29/5/2018, Quyết định

số 3139/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 và Quyết định số 3373/QĐ-UBND ngày 30/10/2019. Theo đó, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 499.773.544 đồng, bao gồm:

- Thửa đất số 671 (bà Đinh Thị Đào đang ở): 145.106.744 đồng, trong đó:

- + Bồi thường, hỗ trợ về đất : 101.500.000 đồng;
- + Nhà cửa, vật kiến trúc: 41.149.280 đồng;
- + Cây cối, hoa màu: 400.000 đồng;
- + Các khoản hỗ trợ khác: 2.057.464 đồng.

- Thửa đất số 620 (bà Đinh Thị Đào được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc trên đất hiện bà Đinh Thị Tuất đang ở, sử dụng): 354.666.800 đồng, trong đó:

- + Bồi thường, hỗ trợ về đất: 70.500.000 đồng;
- + Nhà cửa, vật kiến trúc: 251.216.800 đồng;
- + Cây cối, hoa màu: 2.990.000 đồng;
- + Các khoản hỗ trợ khác: 29.960.000 đồng.

- Trong tổng giá trị bồi thường hỗ trợ nêu trên, số tiền bồi thường hỗ trợ về đất là 172.000.000 đồng xác lập cho bà Đinh Thị Đào. Để xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Km 1027 - Km 1045+780 thuộc địa bàn huyện Bình Sơn đối với các trường hợp thu hồi đất trong năm 2017, UBND huyện Bình Sơn đã có Công văn số 632/UBND ngày 24/3/2017 trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét tham mưu UBND tỉnh phê duyệt. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã xem xét đề nghị của UBND huyện Bình Sơn và có Tờ trình số 1594/TTr-STNMT ngày 21/4/2017 đề nghị Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét thẩm định để làm cơ sở trình UBND tỉnh phê duyệt. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh (do Sở Tài chính làm cơ quan thường trực) đã tổ chức họp thẩm định và thông báo kết quả thẩm định tại Thông báo số 51/TB-HĐTĐGD ngày 17/4/2017 và Thông báo số 55/TB-HĐTĐGD ngày 20/4/2017. Trên cơ sở đề xuất của Hội đồng thẩm định, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Km 1027 - Km 1045+780 thuộc địa bàn huyện Bình Sơn trong năm 2017, theo đó xác định đất ở tại nông thôn thuộc vị trí 6, vị trí 8, khu vực 1 có hệ số điều chỉnh là 1,0 lần.

Đến năm 2018, đối với các trường hợp mới ban hành quyết định thu hồi đất hay có thay đổi nội dung trong quyết định thu hồi đất đã ban hành trước đó vào năm 2017 (thay đổi về loại đất, diện tích, chủ sử dụng hợp pháp...), UBND huyện Bình Sơn đã có Công văn số 91/UBND ngày 12/01/2018 đề nghị, được Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét có Công văn số 549/STNMT-QLĐĐ ngày 31/01/2018 trình UBND tỉnh xem xét; đã được

Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 690/UBND-CNXD ngày 02/02/2018 thống nhất cho phép UBND huyện Bình Sơn tiếp tục áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Km 1027 - Km 1045+780 thuộc địa bàn huyện Bình Sơn trong năm 2018.

Trên cơ sở phê duyệt giá đất cụ thể của UBND tỉnh, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường của dự án đã tiến hành áp giá đất ở vị trí 8, khu vực 1, giá đất ở cụ thể để tính bồi thường là: $500.000 \text{ đồng/m}^2 \times \text{hệ số điều chỉnh giá đất (1,0 lần)} = 500.000 \text{ đồng/m}^2$ áp dụng cho trường hợp của bà Đinh Thị Đào, từ đó UBND huyện Bình Sơn đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất ở cho bà Đinh Thị Đào với tổng giá trị như nêu trên.

- Đối với nhà cửa, vật kiến trúc trên thửa đất 620 bà Đinh Thị Đào thống nhất xác lập cho bà Đinh Thị Tuất nhưng do bà Tuất phải dịch chuyển làm lại nhà trên diện tích đất còn lại của thửa 620 nên bà Đào có yêu cầu, khiếu nại phải hỗ trợ để đủ điều kiện xây dựng nhà trên phần đất còn lại cho bà Tuất. Quá trình giải quyết bồi thường, hỗ trợ, do nhận thấy tổng giá trị nhà cửa, vật kiến trúc trên thửa đất 620 là 251.216.800 đồng, lớn hơn giá trị nhà cấp IV diện tích 40m^2 theo đơn giá bồi thường của UBND tỉnh tại Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 (là 113.160.000 đồng) nên UBND huyện Bình Sơn không tính toán hỗ trợ chênh lệch để đủ xây dựng lại nhà cấp IV diện tích 40m^2 theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện Bình Sơn, bà Đinh Thị Đào có đơn khiếu nại việc UBND huyện áp đơn giá bồi thường về đất là quá thấp so với giá thị trường; không cấp thêm cho bà 01 lô đất tái định cư; yêu cầu hỗ trợ để đủ điều kiện xây dựng nhà khi dịch chuyển làm nhà trên phần diện tích đất còn lại.

Khiếu nại của bà Đào đã được Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn thụ lý, xác minh và ban hành Quyết định số 2849/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 đình chỉ giải quyết khiếu nại của bà Đinh Thị Đào với nội dung khiếu nại việc UBND huyện chỉ cấp cho bà 01 lô đất tái định cư (*Lý do: Tại biên bản làm việc ngày 23/4/2019 và kết quả đối thoại ngày 30/8/2019, bà Đào đã thống nhất rút không khiếu nại nội dung trên*); đồng thời, có Quyết định số 2851/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 giải quyết bác toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Đinh Thị Đào.

Không đồng ý với việc giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn, bà Đinh Thị Đào phát sinh đơn đề ngày 29/10/2019 tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh đối với Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 05/10/2017, Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 26/4/2018; Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 và Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của

UBND huyện Bình Sơn về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Đinh Thị Đào về các nội dung:

- Đơn giá tính toán bồi thường về đất với mức 500.000đồng/m² là quá thấp so với giá thị trường.

- Yêu cầu hỗ trợ để đủ điều kiện xây dựng nhà trên phần đất còn lại khi dịch chuyển chỗ ở.

Khiếu nại lần hai của bà Đinh Thị Đào đã được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý, giao Chánh Thanh tra tỉnh thẩm tra, xác minh. Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 80/BC-TTT ngày 04/02/2020, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 không công nhận nội dung khiếu nại của bà Đinh Thị Đào.

2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh đối với nội dung vụ kiện và yêu cầu của bà Đinh Thị Đào

- Thừa đất số 671, diện tích 800m², loại đất ONT và thừa đất số 620, diện tích 447m², loại đất ONT, đều thuộc tờ bản đồ số 3, xã Bình Hiệp của bà Đinh Thị Đào bị ảnh hưởng bởi Dự án có vị trí: nằm trên mặt tiền Quốc lộ 1, trong đoạn từ cầu Cháy đến giáp ranh giới Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh. Căn cứ theo quy định tại điểm b Mục 2 Bảng giá số 2 ban hành kèm theo Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2015-2019), thì thừa đất của bà Đinh Thị Đào thuộc Vị trí 8, Khu vực 1.

Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 4, khoản 1 Điều 15, Điều 16 và khoản 1, khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất cho thấy việc xác định giá đất cụ thể để tính toán bồi thường khi thu hồi đất được thực hiện theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất; trình tự, thủ tục thực hiện và thẩm quyền phê duyệt cơ bản đầy đủ và đúng với quy định pháp luật. Khiếu nại của bà Đinh Thị Đào là không có căn cứ pháp lý để xem xét giải quyết.

- Thừa đất số 620, diện tích 437m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 3, xã Bình Hiệp (*bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 14/7/2017*) của bà Đinh Thị Đào bị thu hồi 141m², được bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc là 251.216.800 đồng. Trong khi đó, giá trị nhà cấp IV diện tích 40m² theo đơn giá bồi thường của UBND tỉnh tại Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 là 113.160.000 đồng. Như vậy giá trị bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc cho trường hợp này đã lớn hơn giá trị nhà cấp IV diện tích 40m².

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì bà Đinh Thị Đào không được hỗ trợ phần chênh lệch để đủ điều kiện xây dựng lại nhà trên đất còn lại.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Đinh Thị Đào là đúng quy định của pháp luật, yêu cầu của bà Đinh Thị Đào hiện nay là không có căn cứ pháp lý để giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi liên quan đến vụ kiện của bà Đinh Thị Đào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực 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 Bình Sơn;
- VPUB: PCVP (PT, TD),
CNXD, NNTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC831



CHỦ TỊCH

Đặng Văn Minh