

Số: **5906**/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày **01** tháng **12** năm 2020

V/v ý kiến liên quan
đến vụ kiện của
ông Âu Thành Cheo

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 61/2020/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 ông Âu Thành Cheo (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

Năm 2016, thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ 1, đoạn Km1027 - Km1045+780, tỉnh Quảng Ngãi (đoạn qua xã Bình Hiệp - đợt 6), UBND huyện Bình Sơn đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 691/TB-UBND ngày 03/8/2016. Trên cơ sở đó, UBND huyện Bình Sơn đã tiến hành các thủ tục và ban hành các Quyết định phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ 1, đoạn Km1027 - Km1045+780, tỉnh Quảng Ngãi (đoạn qua xã Bình Hiệp), trong đó hộ ông Âu Thành Cheo và bà Trần Thị Anh có 03 thửa đất đang quản lý, sử dụng từ năm 1968 bị ảnh hưởng bởi dự án, gồm:

- Thửa đất số 1530, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 14/7/2017), xã Bình Hiệp, diện tích 263m² có nguồn gốc do ông bà lưu hạ lại từ trước năm 1975, do ông Âu Thành Cheo đứng tên đăng ký kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b lập theo Chỉ thị 299/TTg, thuộc thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 7, diện tích 260m², loại đất T; sau này đã được UBND huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CSO 1160 ngày 25/7/2016 là thửa số 1530, tờ bản đồ số 17, diện tích 241,5m². Diện tích thực tế đo đạc thực hiện dự án tăng so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21,5m².

- Thửa đất số 764, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 03/8/2017), xã Bình Hiệp, diện tích 494m² có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn An từ năm 1990; đã được UBND huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc cho hộ ông quá thấp, không đủ để xây dựng lại nhà mới theo giá thị trường hiện nay.

Khiếu nại của hộ ông Âu Thành Cheo đã được Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn thụ lý và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2511/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 bác toàn bộ nội dung khiếu nại của công dân. Không đồng ý với việc giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn, ông Âu Thành Cheo phát sinh đơn đề ngày 07/10/2019 tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh cả 02 nội dung trên và 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 03/BC-TTT ngày 16/01/2020, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 không công nhận nội dung khiếu nại của hộ ông Âu Thành Cheo.

2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh đối với nội dung vụ kiện và yêu cầu của ông Âu Thành Cheo

a) Về đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ:

Các thửa đất của hộ ông Âu Thành Cheo bị ảnh hưởng bởi dự án nằm ở mặt tiền Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Cháy đến giáp ranh giới xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh; 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 thửa đất ở này của hộ ông Âu Thành Cheo thuộc Vị trí 8, khu vực 1 (đơn giá 500.000 đồng/m²) và hệ số điều chỉnh giá đất 1,0 lần (theo Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh) và Chủ tịch UBND tỉnh 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 trong năm 2018 tại Công văn số 690/UBND-CNXD ngày 02/02/2018.

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 giá đất ở tính bồi thường, hỗ trợ thấp và yêu cầu áp giá theo thị trường của hộ ông Âu Thành Cheo là không có căn cứ pháp lý để xem xét giải quyết.

b) Về đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc:

Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Km1027-Km1045+780, qua huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi được triển khai từ năm 2016. Qua thẩm tra Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư cho thấy, UBND huyện Bình Sơn đã áp dụng cơ chế, chính sách bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc và hỗ trợ khác theo đúng các quy định của UBND tỉnh đang có hiệu lực thi hành vào thời điểm thu hồi đất của dự án, gồm: Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Bảng tự kê khai và biên bản kiểm kê cùng ngày 07/12/2016 về đất đai và tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án có chữ ký xác nhận của đại diện chủ sở hữu tài sản là bà Trần Thị Anh (vợ ông Âu Thành Cheo) thể hiện nhà cửa, vật kiến trúc bị ảnh hưởng gồm: nhà cấp III.C với diện tích $69,6m^2$ (trừ chênh lệch nền gạch hoa xi măng/nền xi măng); nhà cấp IV.C với diện tích $35m^2$; tường rào TR5: Móng xây đá chẻ, cột BTCT lắp ghép, tường rào đoạn dưới xây gạch quét vôi, phần trên lắp đặt lưới B40 với diện tích $18m^2$; sân phơi bê tông, mặt láng xi măng với diện tích $20m^2$; giếng buy bê tông không có cốt thép đường kính 1,2m. Đối chiếu theo quy định tại Bảng phụ lục phân cấp nhà ban hành kèm theo Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì nhà ở có kết cấu như nêu trên được xác định là nhà cấp III.C và nhà cấp IV.C, với đơn giá áp dụng bồi thường theo quy định tại mục A.III.3, A.IV.3 Phần I Quyết định này là 2.797.000 đồng/ m^2 và 2.246.000 đồng/ m^2 . Tuy nhiên, theo quy định này về tiêu chí cấp nhà thì nhà cấp III.C phải có nền gạch hoa xi măng, nhưng nhà của ông Âu Thành Cheo chỉ là nền xi măng nên phải trừ đi phần chênh lệch này.

Như vậy, việc UBND huyện Bình Sơn quyết định bồi thường về nhà cho hộ ông Âu Thành Cheo với đơn giá 2.797.000 đồng/ m^2 đối với nhà cấp III.C trừ đi phần chênh lệch nền xi măng và 2.246.000 đồng/ m^2 đối với nhà cấp IV.C là đúng quy định. Việc UBND huyện Bình Sơn tính toán bồi thường phần hạng mục tường rào TR5, sân phơi bê tông và Giếng buy bê tông không có cốt thép là đúng quy định tại mục B.III.5, C.III.1, C.IV.5 Phần I Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Khiếu nại và yêu cầu của hộ ông Âu Thành Cheo hiện nay về đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc là không có cơ sở pháp lý để xem xét giải quyết.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của hộ ông Âu Thành Cheo là đúng quy định của pháp luật, yêu cầu của hộ ông Âu Thành Cheo 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 ông Âu Thành Cheo./.

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, NC832



CHỦ TỊCH

Đặng Văn Minh