

Số: **6028**/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày **03** tháng 12 năm 2020

V/v ý kiến liên quan
đến vụ kiện của
ông Nguyễn Văn Luận

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 65/2020/TLST-HC ngày 11/11/2020 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 Nguyễn Văn Luận, bà Võ Thị Kim Dung (*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

Thửa đất số 1368, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.270m², trong đó có 900m² đất ONT và 370m² đất HNK (*theo bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 03/8/2017 là thửa đất số 1368, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.270m²*) có nguồn gốc là của bà Lê Thị Sang (mẹ ruột của ông Nguyễn Văn Luận) quản lý, sử dụng; đã được UBND huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00219 ngày 04/12/2008. Ngày 11/12/2008, bà Lê Thị Sang lập hợp đồng tặng cho thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Luận và bà Võ Thị Kim Dung, được UBND xã Bình Hiệp chứng thực ngày 11/12/2008, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Sơn chỉnh lý tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Luận và bà Võ Thị Kim Dung.

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.

Để xác định giá đất 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 Km1027 - Km1045+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 Km1027 - Km1045+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.

Ngày 06/10/2017, UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 2332/QĐ-UBND 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 - đợt 6), trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Luận. Cùng ngày, UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 1426/QĐ-UBND thu hồi 107m², thuộc thửa đất số 1368, tờ bản đồ số 2 (*Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 03/8/2017*), loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK) của hộ ông Nguyễn Văn Luận đang sử dụng. Ngày 18/10/2017, UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 3202/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Luận với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 89.598.129 đồng (trong đó bồi thường về đất là 29.960.000 đồng).

Ngày 18/6/2018, UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 547/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND huyện: điều chỉnh toàn bộ diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Văn Luận tại Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 từ loại đất HNK sang ONT. Ngày 21/6/2018, UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 2304/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Luận (vợ Võ Thị Kim Dung), xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn: điều chỉnh tăng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất là 23.540.000 đồng (*do thay đổi loại đất từ HNK sang ONT*). Theo đó, 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 đồng/m² x hệ số điều chỉnh giá đất (1,0 lần) = 500.000 đồng/m² áp dụng cho trường hợp của ông Nguyễn Văn Luận.

Như vậy, qua hai lần điều chỉnh, UBND huyện Bình Sơn đã bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn Luận (vợ Võ Thị Kim Dung), xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn với tổng số tiền là **113.138.129 đồng**, trong đó số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất là 53.500.000 đồng. Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện Bình Sơn, ông Nguyễn Văn Luận có đơn khiếu nại việc UBND huyện Bình Sơn bồi thường về đất với giá 500.000 đồng/m² là quá thấp so với giá thị trường, ngoài ra ông yêu cầu cấp đất tái định cư cho ông.

Khiếu nại của ông Luận đã được Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn thụ lý và giải quyết tại Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 09/8/2019, không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Luận. Không đồng ý với việc giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn, ông Nguyễn

Văn Luận phát sinh đơn đề ngày 09/9/2019 tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Luận 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 79/BC-TTT ngày 15/10/2019 và kết quả đối thoại, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của hộ ông Nguyễn Văn Luận.

2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh đối với nội dung vụ kiện và yêu cầu của ông Nguyễn Văn Luận, bà Võ Thị Kim Dung

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

Thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.303m^2 , xã Bình Hiệp của hộ ông Nguyễn Văn Luận đang sử dụng nằm ở mặt tiền Quốc lộ 1 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 thuộc Vị trí 8, khu vực 1 (đơn giá $500.000\text{đồng}/\text{m}^2$) 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, việc xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất khi thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn Luận được thực hiện theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định pháp luật. Do đó, UBND huyện Bình Sơn đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất ở đối với diện tích đã thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn Luận với đơn giá $500.000\text{đồng}/\text{m}^2$ là đúng 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 Nguyễn Văn Luận là không có căn cứ pháp lý để xem xét giải quyết.

b) Về việc không cấp đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn Luận:

Thửa đất số 1368, tờ bản đồ số 13, xã Bình Hiệp (*theo bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 03/8/2017*) của ông Nguyễn Văn Luận và bà Võ Thị Kim Dung có diện tích 1.270m^2 , trong đó có 900m^2 đất ở nông thôn và 370m^2 đất trồng cây hàng năm khác.

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng, mở rộng Quốc lộ 1, đoạn Km1027 - Km1045+780, tỉnh Quảng Ngãi, đoạn qua huyện Bình Sơn, hộ ông Nguyễn

Văn Luận bị thu hồi $107m^2$, loại đất ONT. Sau khi thu hồi đất để thực hiện Dự án, diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn Luận còn lại là $1.163m^2$, trong đó có $793m^2$ đất ở và $370m^2$ đất trồng cây hàng năm khác.

Như vậy, hộ ông Nguyễn Văn Luận thuộc trường hợp thu hồi đất ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở. Diện tích đất ở còn lại sau thu hồi bao gồm tất cả các loại đất khác trong cùng thửa đất ở đủ điều kiện chuyển mục đích sang đất ở của hộ ông Luận là $1.163m^2$, lớn hơn $100m^2$, nên không đảm bảo điều kiện để cấp đất tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 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.

Mặt khác, diện tích đất ở bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn Luận là $107m^2$, như vậy tổng diện tích đất ở bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn Luận nhỏ hơn $\frac{1}{2}$ hạn mức giao đất ở tại địa phương (theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh thì hạn mức giao đất ở tại địa bàn xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn là $300m^2$). Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 31 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017: “Nếu tổng diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn $\frac{1}{2}$ hạn mức giao đất ở tại địa phương thì không được giao đất tái định cư”, do đó tại thời điểm thu hồi đất, hộ ông Luận cũng không thuộc trường hợp được xét giao đất tái định cư theo Điều 31 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 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh.

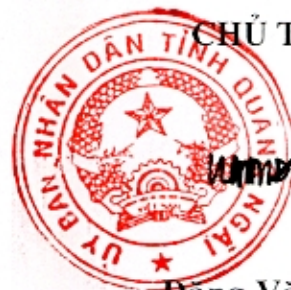
Từ những căn cứ nêu trên cho thấy hộ ông Nguyễn Văn Luận không được xem xét cấp đất tái định cư là đúng theo quy định của pháp luật, yêu cầu của hộ ông Luận là không có cơ sở pháp lý lẫn thực tiễn để xem xét giải quyết.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của hộ ông Nguyễn Văn Luận là đúng quy định của pháp luật, yêu cầu của hộ ông Nguyễn Văn Luận 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 Nguyễn Văn Luận./.

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 Bình Sơn;
- VPUB: PCVP (PT, TD), CNXD, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC 856



Đặng Văn Minh