

Số: ~~6029~~ /UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 12 năm 2020

V/v ý kiến liên quan đến
vụ kiện của ông Nguyễn
Tuấn, xã Bình Hiệp,
huyện Bình Sơn

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 58/2020/TLST-HC ngày 02/11/2020 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 Tuấn (*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

Vợ chồng ông Nguyễn Tuấn tạo lập và sử dụng 02 thửa đất số 1495, diện tích 651m² và thửa đất số 1517, diện tích 186m², đều thuộc tờ bản đồ số 3, xã Bình Hiệp (*Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 03/8/2017*). 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 29/12/2017, UBND huyện Bình Sơn đã ban hành Quyết định số 2835/QĐ-UBND thu hồi 199m² đất ở nông thôn (ONT) hộ ông Nguyễn Tuấn đang sử dụng, thuộc thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 3 (*Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 15/12/2017*). Cùng ngày, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 3193/QĐ-UBND phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng dự án (đoạn qua xã Bình Hiệp - đọt 9), Quyết định số 4647/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Tuấn với tổng tiền là 234.456.480 đồng.

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 - 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 Km1027 - 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 Km1027 - 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 ông Nguyễn Tuấn.

Ngày 10/9/2018, UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 1062/QĐ-UBND thu hồi 35m^2 đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 1517, tờ bản đồ số 3 (*Bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 02/7/2018*) do hộ ông Nguyễn Tuấn đang sử dụng để thực hiện dự án. Ngày 08/8/2018, UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 2796/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Tuấn với tổng tiền là 17.758.000 đồng. Ngày 12/9/2018, UBND huyện Bình Sơn tiếp tục ban hành Quyết định số 3125/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Tuấn về đất là 17.500.000 đồng. Như vậy, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Tuấn tại 03 quyết định là 269.114.480 đồng.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện Bình Sơn, ông Nguyễn Tuấn có đơn đề ngày 04/01/2019 khiếu nại Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 và Quyết định số 2835/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Bình Sơn, ông Tuấn cho rằng diện tích thực tế thu hồi của hộ ông là 242m^2 , nhưng trong 02 Quyết định trên tổng diện tích chỉ có 235m^2 , thiếu 07m^2 so với thực tế; khiếu nại Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông

đơn giá quá thấp và yêu cầu UBND huyện Bình Sơn cấp thêm cho hộ ông 01 lô đất tái định cư.

Khiếu nại của ông Tuấn đã được Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn thụ lý, xác minh và ban hành Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Tuấn, với nội dung:

"1. Bác 01 phần đơn khiếu nại ghi ngày 04/01/2019 của ông Nguyễn Tuấn về các nội dung:

- Giá đất bồi thường là quá thấp 500.000 đồng/m²; Ông yêu cầu bồi thường hỗ trợ theo đơn giá 3.326.000 đồng/m² (theo giá đất con trai Ông là Nguyễn Tấn Mạnh mua của Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi).

- Yêu cầu bồi thường 100% mái hiên, vì khi thực hiện dự án đã cắt xén một phần, phần còn lại tuy không ảnh hưởng dự án nhưng không sử dụng được.

- Việc cấp đất tái định cư cho hộ Ông chưa đúng, cụ thể: Hộ của Ông chỉ được cấp 01 lô tái định cư, theo Ông cấp 02 lô mới đúng quy định.

- Diện tích thực tế thu hồi hộ Ông là 242m², quyết định thu hồi đất chỉ có 235m², thiếu 7m².

2. Công nhận khiếu nại của ông Nguyễn Tuấn với nội dung: Yêu cầu hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh cho con trai và cháu của Ông là đúng; sai sót trên hiện đã được khắc phục.

3. Công nhận một phần khiếu nại của ông Nguyễn Tuấn về nội dung Đơn giá bồi thường cây xoài; cần xin cơ chế riêng của tỉnh về bồi thường để đảm bảo phù hợp trong thực tiễn".

Không đồng ý với việc giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn, ông Nguyễn Tuấn phát sinh đơn đề ngày 02/10/2019 tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung:

- Thu hồi, bồi thường thiếu 07m² đất;

- Việc áp giá bồi thường về đất cho hộ ông với đơn giá 500.000 đồng/m² là quá thấp, yêu cầu bồi thường theo giá thị trường.

- Yêu cầu bồi thường 100% mái hiên vì khi thực hiện dự án đã cắt xén một phần, phần còn lại tuy không ảnh hưởng dự án nhưng làm ảnh hưởng đến cấu trúc mái hiên của ngôi nhà và đến việc buôn bán của ông.

- Việc hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh chỉ 2.600.000đồng/3 tháng là không đủ sinh hoạt cho gia đình, đề nghị hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh cho gia đình ông 100.000.000 đồng/10 năm.

- Đơn giá tính toán bồi thường 02 cây xoài với mức 500.000 đồng/cây là quá thấp, yêu cầu bồi thường 20.000.000 đồng/cây.

- Việc Nhà nước thu hồi 234m² nhưng chỉ được cấp 01 lô tái định cư 140m² là không hợp lý, yêu cầu cấp thêm 01 lô đất tái định cư.

Khiếu nại của ông Nguyễn Tuấn được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý, giao Chánh Thanh tra tỉnh thẩm tra, xác minh và có Báo cáo số 92/BC-TTT ngày 07/11/2019 về kết quả thẩm tra, xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Tuấn.

Tại buổi đối thoại ngày 11/12/2019, ông Nguyễn Tấn Mạnh (người được ông Nguyễn Tuấn ủy quyền khiếu nại) đã thống nhất không khiếu nại đối với thu hồi, bồi thường thiếu 07m² và phát sinh yêu cầu mới là xem xét hoán đổi cho gia đình ông lô đất tái định cư có diện tích lớn hơn.

Ngày 18/02/2020, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 215/QĐ-UBND không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của hộ ông Nguyễn Tuấn.

2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh đối với nội dung vụ kiện và yêu cầu của ông Nguyễn Tuấn

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

Thửa đất số 1495, diện tích 651m² và thửa đất số 1517, diện tích 186m², đều thuộc tờ bản đồ số 3, xã Bình Hiệp của hộ ông Nguyễn Tuấn 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 thửa đất của hộ ông Nguyễn Tuấn thuộc Vị trí 8, Khu vực 1 (đơn giá 500.000đồng/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. Như vậy, khiếu nại của ông Nguyễn Tuấn là không có căn cứ pháp lý để xem xét giải quyết.

b) Đơn giá tính toán bồi thường 02 cây xoài với mức 500.000 đồng/cây là quá thấp, yêu cầu bồi thường 20.000.000 đồng/cây:

Hai cây xoài của hộ ông Nguyễn Tuấn bị ảnh hưởng bởi Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1 đang cho quả, 01 cây có đường kính gốc 1,3m và 01 cây có đường kính gốc 1,6m. Căn cứ theo quy định tại tiết b.2 điểm b khoản 2 Điều 4 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 ban hành kèm theo Quyết định số 49/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh

Quảng Ngãi thì: Xoài hạt, đã cho quả, có đường kính gốc bằng hoặc lớn hơn 45cm bồi thường theo đơn giá 500.000 đồng/cây. Như vậy việc áp giá tính toán bồi thường 02 cây xoài cho hộ ông Nguyễn Tuấn là đúng quy định pháp luật, việc ông Tuấn yêu cầu bồi thường 20.000.000 đồng/cây là không có cơ sở pháp lý để xem xét giải quyết.

c) Yêu cầu bồi thường 100% mái hiên vì khi thực hiện dự án đã cắt xén một phần, phần còn lại tuy không ảnh hưởng dự án nhưng làm ảnh hưởng đến cấu trúc mái hiên của ngôi nhà và đến việc buôn bán của ông:

Theo kết quả kiểm kê có xác nhận của chủ hộ thì nhà của hộ ông Nguyễn Tuấn gồm có 04 nhà NK7-MH, đã được UBND huyện Bình Sơn tính toán bồi thường đầy đủ 4 nhà NK7-MH với tổng diện tích 171,69m² (kể cả trong và ngoài vách giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án); công trình, vật kiến trúc tiếp giáp còn lại là các ngôi nhà cấp IV đều nằm ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng. Do đó, yêu cầu của ông Tuấn trên thực tế đã được giải quyết đầy đủ ngay từ đầu trong Quyết định số 4674/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Bình Sơn. Nay ông tiếp tục phát sinh là trùng lặp nội dung, không có cơ sở pháp lý để giải quyết.

d) Việc hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh chỉ 2.600.000đồng/3 tháng là không đủ sinh hoạt cho gia đình, đề nghị hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh cho gia đình ông 100.000.000 đồng/10 năm:

Tại thời điểm thu hồi đất, trên phần đất của ông Nguyễn Tuấn có 03 người đang kinh doanh, buôn bán, gồm: ông Nguyễn Tấn Mạnh (con trai ông Nguyễn Tuấn) mua bán xe máy cũ; bà Nguyễn Thị Xuân Trang (con gái ông Nguyễn Tuấn) bán nước giải khát và ông Nguyễn Văn Hường (cháu ông Nguyễn Tuấn) bán cháo lươn. Nội dung này được ông Tuấn kê khai tại biên bản làm việc ngày 19/4/2019, được UBND xã Bình Hiệp xác nhận tại Công văn số 35/UBND ngày 02/5/2019. Thực tế, UBND huyện Bình Sơn có Quyết định số 2797/QĐ-UBND ngày 08/8/2018 hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh với mức 2.600.000 đồng đối với bà Nguyễn Thị Xuân Trang; bên cạnh đó, UBND huyện Bình Sơn đã ban hành Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 và Quyết định số 1353/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh cho ông Nguyễn Văn Hường và ông Nguyễn Tấn Mạnh, mỗi người với số tiền 2.600.000 đồng.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 6 Điều 22 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 việc tính toán giải quyết hỗ trợ như trên của UBND huyện Bình Sơn là có căn cứ pháp lý, phù hợp thực tiễn, thậm chí đã xem xét theo hướng có lợi hơn cho những hộ này (vì điều kiện là phải có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh). Do đó, ông Nguyễn Tuấn yêu cầu hỗ trợ mức 100.000.000 đồng/10 năm là không có cơ sở pháp lý và thực tiễn để xem xét giải quyết.

d) Việc Nhà nước thu hồi 234m² nhưng chỉ được cấp 01 lô tái định cư 140m² là không hợp lý, yêu cầu cấp thêm 01 lô đất tái định cư:

- Thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 3, 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 Tuấn có diện tích 651m², loại đất ONT, bị thu hồi 199m² để thực hiện Dự án; diện tích đất của hộ ông Nguyễn Tuấn còn lại là 452m².

- Thửa đất số 1517, tờ bản đồ số 3, 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 Tuấn có diện tích 186m², loại đất ONT, bị thu hồi 35m² để thực hiện Dự án; diện tích đất của hộ ông Nguyễn Tuấn còn lại là 151m².

Như vậy sau khi thu hồi đất, tổng diện tích đất còn lại tại 02 thửa đất của hộ ông Nguyễn Tuấn là 603m²; hộ ông Nguyễn Tuấn không thuộc trường hợp phải dịch chuyển hay di chuyển chỗ nên không đủ 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.

Xét tổng diện tích đất ở bị thu hồi là 234m², căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định số 73/2017/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh sửa đổi Điều 31 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 (ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh), UBND huyện Bình Sơn đã phê duyệt phương án tái định cư và hộ ông Nguyễn Tuấn đã được giao 01 lô tái định cư tại Khu tái định cư Thế Lợi, xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh, với diện tích 140m² (thửa đất số 717, tờ bản đồ địa chính số 9, xã Tịnh Phong "Lô số 6- Khu A", theo Quyết định số 6261/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của UBND huyện Sơn Tịnh). Như vậy, diện tích đất ở được tính để xét giao thêm đất tái định cư nhỏ hơn 100m² nên không đủ điều kiện để được giao thêm 01 lô tái định cư thứ hai theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định số 73/2017/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh. Do vậy, việc ông Nguyễn Tuấn yêu cầu cấp 02 lô đất tái định cư là không có căn cứ pháp lý để xem xét giải quyết. Đối với đề nghị hoán đổi lô đất tái định cư của hộ ông Tuấn là nội dung mới phát sinh, Chủ tịch UBND tỉnh đã có văn bản đề nghị Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh và UBND huyện Bình Sơn xem xét giải quyết theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của hộ ông Nguyễn Tuấn là đúng quy định của pháp luật, yêu cầu của hộ ông Nguyễn Tuấn 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 Tuấn./.

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, NC857



CHỦ TỊCH

Đặng Văn Minh