

Số: /QĐ-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Nguyễn Thị Tiến Tài
(Địa chỉ: Trú ở số nhà 268, đường Nguyễn Trãi, thành phố Quảng Ngãi)
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 Tố tụng hành chính ngày 25/11/2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; các Nghị định của Chính phủ, số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 nội dung đơn khiếu nại đề ngày 26/7/2022, 23/9/2022 của bà Nguyễn Thị Tiến Tài và được xác định lại tại Biên bản làm việc vào ngày 13/12/2022, cho thấy bà Nguyễn Thị Tiến Tài khiếu nại Quyết định số 10541/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến Tài, thường trú tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi thuộc dự án: Đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2), thành phố Quảng Ngãi, với nội dung yêu cầu là tính bồi thường bổ sung hệ số chiều rộng mặt tiền tại các thửa số 202, 203, 204, tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, dự án đường Nguyễn Trãi – giai đoạn 2, phường Quảng Phú, TP Quảng Ngãi; Biên bản đối thoại ngày 19/4/2023 của UBND thành phố đối với bà Nguyễn Thị Tiến Tài và kết quả thẩm tra, xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Báo cáo số 163/BC-TNMT ngày 07/4/2023, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

Dự án đường Nguyễn Trãi – giai đoạn 2 (đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Hoàng Văn Thụ): Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt

dự án đầu tư tại Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 01/11/2010; UBND thành phố thông báo thu hồi đất của tổ chức và hộ gia đình, cá nhân tại Công văn số 197/UBND ngày 22/02/2011; UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 14/02/2021, đến ngày 16/12/2021 ban hành Quyết định số 1236/QĐ-UBND giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh để thực hiện dự án: Đường Nguyễn Trãi (*giai đoạn 2*), thành phố Quảng Ngãi, với tổng diện tích 24.329,4m², trong đó: Đất tại phường Nghĩa Lộ 4.005,8m²; Đất tại phường Quảng Phú 20.323,6m².

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Trong năm 2015, thu hồi đất để thực hiện dự án đường Nguyễn Trãi (*giai đoạn 2*) thì UBND thành phố không thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với các phần đất như: (1) Phần đất 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 201; (2) Phần đất 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 200 và (3) Phần đất 69,1m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 198, vì vậy bà Nguyễn Thị Tiên Tài khởi kiện đến Tòa án nhân dân các cấp để yêu cầu bồi thường, hỗ trợ và được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết tại Bản án số 02/2019/HC-PT ngày 26/12/2019, theo đó: (1) Phần đất 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 201; (2) phần đất 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 200 và (3) phần đất 69,1m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 198, nguyên là của ông Bùi Phụ Thuận (chết), bà Nguyễn Thị Tiên Tài thừa hưởng của ông Bùi Phụ Thê (*cha ông Thuận*) và một phần đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Quân, bà Võ Thị Đào. Các phần đất này có nguồn gốc hợp pháp nằm trọn trong thửa đất 38, tờ bản đồ số 4, là thửa đất có đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, hơn nữa chưa bị thu hồi đất, chưa bồi thường và không chuyển nhượng cho ai, sau khi ông Thuận chết bà Tài quản lý, sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, không lấn chiếm, do đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tiên Tài và được bồi thường, hỗ trợ các phần diện tích đất nêu trên.

Công tác đo đạc và hình thành các thửa đất: Theo Tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, dự án đường Nguyễn Trãi – giai đoạn 2 (*đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Hoàng Văn Thụ*), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 15/9/2021, thể hiện các phần diện tích đất được đo vẽ như sau: (1) Diện tích 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 201, đo vẽ là thửa đất số 202, có chiều rộng mặt tiền 4,49m; (2) Diện tích 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 200, đo vẽ là thửa đất số 203, có chiều rộng mặt tiền là 4,51m; (3) Diện tích 69,1m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 198, đo vẽ là thửa đất số 204, có chiều rộng mặt tiền là 5,24m.

Đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ: Ngày 15/10/2021, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 973/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường Nguyễn Trãi – giai đoạn 2 (*đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Hoàng Văn Thụ*) tại phường Quảng Phú, TP Quảng Ngãi. Theo đó, hệ số điều chỉnh giá đất là 1 lần đối với đất ở thuộc vị trí 1, đường phố loại 2 thuộc Khung giá đất được quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 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). Đơn giá đất ở để tính bồi thường là 17.000.000 đồng/1m² thuộc vị trí 1, Đường phố loại 2 (đường Nguyễn Trãi).

Cùng ngày 28/12/2021, UBND thành phố ban hành các Quyết định thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Tiến Tài, gồm: (1) Số 10536/QĐ-UBND thu hồi đất tại thửa số 202, diện tích 59,3m², loại đất ODT (*thuộc phía Bắc thửa số 201*); (2) Số 10537/QĐ-UBND thu hồi đất tại thửa số 203, diện tích 59,3m², loại đất ODT (*thuộc phía Bắc thửa số 200*); (3) Số 10538/QĐ-UBND thu hồi đất tại thửa số 204, diện tích 69,1m², loại đất ODT (*thuộc phía Bắc thửa số 198*). Đồng thời, ban hành Quyết định số 10540/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định số 10541/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến Tài, với tổng giá trị tại 03 thửa đất là 3.406.080.529 đồng (*Gồm: Bồi thường về đất: 3.190.900.000 đồng; Nhà cửa, vật kiến trúc: 211.148.220 đồng và các khoản hỗ trợ: 4.032.309 đồng*) và Quyết định số 11269/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 giao đất cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến Tài thuộc Lô đất BT24-a, diện tích 121,05m² tại Khu dân cư Yên Phú. Nghĩa vụ tài chính phải nộp đối với lô đất BT24-a, diện tích 121,05m² x (9.000.000đ/m² x 1,05) = 1.143.922.500 đồng.

Sau khi phương án được duyệt, Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố phối hợp với UBND phường Quảng Phú tiến hành công khai phương án và bàn giao các quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị Tiến Tài (*theo Biên bản lập ngày 12/01/2022*). Bà Nguyễn Thị Tiến Tài đã nhận các quyết định và số tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phiếu chi số 84/BT và Biên bản lập ngày 27/01/2022. Đến ngày 26/7/2022, 23/9/2022, bà Nguyễn Thị Tiến Tài có Đơn khiếu nại Quyết định số 10541/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, được Chủ tịch UBND thành phố thụ lý tại Quyết định số 7954/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 và giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tiến Tài theo Luật khiếu nại năm 2011.

Kết quả đối thoại: Ngày 19/4/2023, UBND thành phố đã công khai kết quả thẩm tra, xác minh vụ việc và các căn cứ giải quyết khiếu nại. Các thành phần tham dự đều thống nhất hoàn toàn về nội dung diễn biến và đề xuất giải quyết vụ việc. Tại buổi đối thoại, bà Nguyễn Thị Tiến Tài không đồng ý nội dung đề xuất giải quyết theo báo cáo thẩm tra xác minh và ý kiến giải thích, trả lời của các thành phần tham dự, bà Tài vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu là tính bồi thường bổ sung hệ số chiều rộng mặt tiền tại các thửa số 202, 203, 204, tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, dự án đường Nguyễn Trãi – giai đoạn 2, phường Quảng Phú, TP Quảng Ngãi.

*** *Từ diễn biến vụ việc nêu trên, căn cứ quy định pháp luật nhận thấy:***

Dự án đường Nguyễn Trãi – giai đoạn 2 (*đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Hoàng Văn Thụ*): Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 01/11/2010. UBND thành phố thông báo thu hồi đất tại Công văn số 197/UBND ngày 22/02/2011 và

UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 14/02/2021. Các thửa đất: (1) Thửa số 202, diện tích 59,3m²; (2) Thửa số 203, diện tích 59,3m² và (3) Thửa số 204, diện tích 69,1m² nằm trong quy hoạch dự án nên UBND thành phố thu hồi đất để thực hiện dự án là phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo đúng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và đúng thẩm quyền thu hồi đất tại điểm d khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Bà Nguyễn Thị Tiến Tài là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với các phần diện tích đất như: 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 201; 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 200; 69,1m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 198, nên ranh giới thửa đất được xác định cho từng phần diện tích đất và mỗi phần diện tích đất là tương ứng từng thửa đất. Vì vậy, việc xác định thửa đất của bà Nguyễn Thị Tiến Tài tương ứng với từng diện tích đất theo Tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, cụ thể: (1) Diện tích 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 201, đo vẽ là thửa đất số 202, có chiều rộng mặt tiền 4,49m; (2) Diện tích 59,3m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 200, đo vẽ là thửa đất số 203, có chiều rộng mặt tiền là 4,51m; (3) Diện tích 69,1m² nằm ở mặt tiền thửa đất số 198, đo vẽ là thửa đất số 204, có chiều rộng mặt tiền là 5,24m, là đúng theo quy định pháp luật tại khoản 1 Điều 3 Luật đất đai năm 2013, điểm 1.2 khoản 1 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bản đồ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 15/9/2021.

Cùng ngày 28/12/2021, UBND thành phố ban hành các Quyết định thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Tiến Tài, gồm: (1) Số 10536/QĐ-UBND thu hồi đất tại thửa số 202, diện tích 59,3m², loại đất ODT; (2) Số 10537/QĐ-UBND thu hồi đất tại thửa số 203, diện tích 59,3m², loại đất ODT và (3) Số 10538/QĐ-UBND thu hồi đất tại thửa số 204, diện tích 69,1m², loại đất ODT. Đồng thời, ban hành Quyết định số 10541/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến Tài, với tổng giá trị là 3.406.080.529 đồng (17.000.000 đồng/1m², vị trí 1, đường phố loại 2 - đường Nguyễn Trãi) và Quyết định số 11269/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 giao đất cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến Tài thuộc Lô đất BT24-a, diện tích 121,05m² tại Khu dân cư Yên Phú là hoàn toàn đúng quy định, cụ thể: (1) Bồi thường về đất tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020, Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 15/10/2021, số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013; (2) Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc tại Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 8 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, thửa đất có chiều rộng mặt tiền (R) lớn hơn 6m ($6m < R \leq 7m$) thì giá đất được tính hệ số tăng theo mặt tiền đường là 05%, tuy nhiên các thửa số 202, 203, 204 của bà Nguyễn Thị Tiến Tài, đều có chiều rộng mặt tiền thửa đất nhỏ hơn 6m nên không có cơ sở để tính đơn giá đất hệ số tăng theo mặt tiền thửa đất mà chỉ tính bồi thường theo đơn giá đất là

17.000.000 đồng/1m², do đó việc bà Nguyễn Thị Tiến Tài yêu cầu tính bồi thường, hỗ trợ chiều rộng mặt tiền thửa đất là không có căn cứ pháp lý.

Căn cứ những nhận định nêu trên và theo quy định của pháp luật hiện hành,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn Khiếu nại đề ngày 26/7/2022, 23/9/2022 của bà Nguyễn Thị Tiến Tài, khiếu nại Quyết định số 10541/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến Tài, thuộc dự án: Đường Nguyễn Trãi (*giai đoạn 2*), thành phố Quảng Ngãi, với nội dung yêu cầu là tính bồi thường bổ sung hệ số chiều rộng mặt tiền tại các thửa số 202, 203, 204, tờ bản đồ địa chính khu đất số 2, dự án đường Nguyễn Trãi – giai đoạn 2, phường Quảng Phú, TP Quảng Ngãi.

- Giữ nguyên Quyết định số 10541/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Tiến Tài, thuộc dự án: Đường Nguyễn Trãi (*giai đoạn 2*), thành phố Quảng Ngãi.

Điều 2. Giao UBND phường Quảng Phú gửi Quyết định giải quyết khiếu nại này đến bà Nguyễn Thị Tiến Tài trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận Quyết định; báo cáo Chủ tịch UBND thành phố kết quả thực hiện.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định, nếu không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố, bà Nguyễn Thị Tiến Tài có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố; Trưởng Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – Thanh tra thành phố; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố; Chủ tịch UBND phường Quảng Phú; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Tiến Tài căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (*thay Báo cáo*);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- TT TU; TT. HĐND thành phố;
- CT, các PCT. UBND thành phố;
- BQLDA ĐTXD và PTQĐ thành phố;
- C, PVP, CV (TD, NC);
- Lưu: VT, TNMT (H.Phuong).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh