

Số: /QĐ-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty
(địa chỉ: 219 Hùng Vương, phường Trần Phú, 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; 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 Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011 và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Tổng Thanh tra Chính phủ Quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 24/7/2019 của ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty (địa chỉ: 219 Hùng Vương, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi);

Theo kết quả thẩm tra, xác minh của Tổ công tác (được thành lập tại Quyết định số 6010/QĐ-UBND ngày 17/9/2019) tại Báo cáo số 06/BC-TCT ngày 17/02/2020 và kết quả đối thoại với ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty vào ngày 26/02/2020, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 24/7/2019 được thụ lý; kết quả làm việc với Cơ quan Ủy ban Kiểm tra - Thanh tra thành phố vào ngày 19/8/2019 và với Tổ công tác 6010 ngày 20/12/2019 để làm rõ nội dung khiếu nại, thể hiện ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty cho rằng việc bồi thường cho hộ ông, bà là chưa thỏa đáng nên khiếu nại đối với nội dung các quyết định của UBND thành phố, gồm: Quyết định thu hồi đất số 2478/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 và Quyết định bồi thường số 3894/QĐ-UBND ngày 09/7/2019, cụ thể:

1. Nhà và đất của hộ ông không nằm trong phạm vi quy hoạch để mở rộng đường Trần Quý Hai, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Ngô Sỹ Liên đến đường Hùng Vương), nhưng sau đó Ban quản lý dự án lại điều chỉnh, uốn cong nút giao của đường Trần Quý Hai – Hùng Vương về phía Đông nên trùng hoàn toàn vào nhà và đất của hộ ông. Đồng thời trong danh sách thu hồi đất số 46/TB-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố để thực hiện Dự án có 81 hộ nhưng không có tên hộ ông Thế (ở số 219 đường Hùng Vương) mà là hộ ông Nguyễn Thành Ân (ở số nhà 221 đường Hùng Vương).

2. Hộ ông được UBND thị xã (nay là thành phố) Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất số vào sổ 02052/QSDD/1053/QĐ-UB ngày 25/11/2004 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 100m², loại đất ở đô thị (T); Giấy phép xây dựng số 636/GPXD-UBND ngày 25/3/2016 do Chủ tịch UBND thành phố cấp cũng là 100m². Nhưng kết quả đo đạc hiện trạng do Công ty TNHH cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 12/9/2017 chỉ có 97,6m²; dẫn đến thu hồi, bồi thường cho ông thiếu 2,4m² (=100m² - 97,6m²). Ông yêu cầu đo đạc thực tế lại hiện trạng thửa đất để xác định chính xác diện tích đất hộ ông đang quản lý, sử dụng.

3. Ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích khoảng 41m² còn lại sau thu hồi; đồng thời giao cho hộ ông 02 lô đất tái định cư tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng và bồi thường đủ để hộ ông nộp tiền sử dụng đất và xây dựng nhà cấp 4; nếu thu hồi hết đất thì yêu cầu được giao 03 lô đất tái định cư (02 lô tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng và 01 lô ở vị trí khác). Nếu không được giải quyết như yêu cầu này thì đề nghị Nhà nước điều chỉnh quy hoạch, không thu hồi đất của hộ ông.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Nguồn gốc đất; quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Diện tích đất liên quan đến khiếu nại của ông Lê Thế đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất số vào sổ 02052/QSDD/1053/QĐ-UB ngày 25/11/2004 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 100m², loại đất ở đô thị (T). Hộ ông Lê Thế cũng được Chủ tịch UBND thành phố cấp Giấy phép xây dựng số 636/GPXD-UBND ngày 25/3/2016 với các nội dung chủ yếu: + Vị trí xây dựng: Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19 phường Trần Phú, diện tích 100m², loại đất ở đô thị; + Chỉ giới đường đỏ: Cách tim đường Hùng Vương 12 mét; cách tim đường hiện trạng cạnh hướng Bắc 2,25 mét, cạnh hướng Nam 1,7 mét; + Diện tích xây dựng 100m²; tổng diện tích sàn 206m²; 02 tầng. Giấy phép xây dựng nêu trên có hiệu lực trong 12 tháng kể từ ngày cấp. Tuy nhiên từ đó đến nay hộ ông Thế chưa xây dựng theo Giấy phép được cấp.

Để thực hiện Dự án đường Trần Quý Hai, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Ngô Sỹ Liên đến đường Hùng Vương), UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 46/TB-UBND ngày 24/02/2017 thu hồi 4.693m² đất tại 81 thửa đất thuộc tờ bản đồ trích đo địa chính khu đất số 01, được trích lục, đo đạc bổ sung và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 28, 29, 36, 37 phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi. Trong danh sách các trường hợp thông báo thu hồi đất, đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 1, diện tích 98,6m² (số thứ tự 176) của hộ ông Lê Thế (tương ứng với số nhà 219 đường Hùng Vương) nhưng lại ghi chủ sử dụng đất là “Nguyễn Thành Ân”. Trong khi đó hộ ông Nguyễn Thành Ân đang sử dụng đất tại số nhà 221 đường Hùng Vương (ở phía đối diện qua đường Trần Quý Hai đối với nhà của ông Lê Thế), không nằm trong các trường hợp bị thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Mặc dù có sự nhầm lẫn về chủ sử dụng đất tại Thông báo thu hồi đất số 46/TB-UBND nêu trên, nhưng thực tế thửa đất bị thu hồi theo quy hoạch vẫn là thửa đất số 158, tờ bản đồ số 1 của hộ ông Lê Thế đang quản lý, sử dụng. Quá

trình thực hiện các thủ tục thu hồi đất cũng chỉ làm việc với hộ ông Lê Thế chứ hoàn toàn không làm việc với hộ ông Nguyễn Thành Ân.

Thực tế hộ ông Lê Thế vẫn tiến hành tự kê khai và cùng với các cơ quan có liên quan tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản có trên phạm vi thu hồi đất. Theo Bản tự kê khai lập ngày 19/9/2017, ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty tự kê khai: - *Về đất*: Thửa 158, diện tích sử dụng 97,6m², diện tích quy hoạch bị thu hồi 47,7m², diện tích còn lại 49,9m², loại đất ODT; - *Về nhà*: Nhà cấp 4A, diện tích 60,92m², xây dựng năm 1980 và các vật kiến trúc khác có trên đất bị thu hồi. Theo Biên bản kiểm kê lập cùng ngày 19/9/2017 thì diện tích đất, khối lượng nhà, vật kiến trúc giống như Bản tự kê khai; ông Lê Thế có ghi ý kiến của chủ hộ: “*Theo sự đo đạc chúng tôi cho, nhưng sự đền bồi hay tính toán đền bồi chưa nhất trí*”.

Sau đó, phát hiện có nhầm lẫn về chủ sử dụng đất tại thửa 158 nên UBND thành phố đã ban hành Thông báo số 1030/TB-UBND ngày 16/4/2019 có nội dung điều chỉnh từ “*Chủ sử dụng đất: Nguyễn Thành Ân, tờ bản đồ trích đo số 1, số thửa 158, diện tích trích lục 98,6m², diện tích quy hoạch 47,7m², loại đất ODT*” thành “*Chủ sử dụng đất: Lê Thế, tờ bản đồ trích đo số 1, số thửa 158, diện tích trích lục 97,6m², diện tích quy hoạch 47,7m², loại đất ODT*”. Thông báo này đã được bàn giao cho ông Lê Thế; ông có ký nhận trong Sổ công văn đi của Ban quản lý dự án và ghi: “*Đồng ý ký tên để cho BDB (ban đền bù) giải quyết*”.

Trên cơ sở đó, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 thu hồi 56,6m², loại đất ODT tại thửa đất số 158 (*tờ bản đồ địa chính khu đất số 1, được trích lục, đo đạc, bổ sung và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 28, 29, 36, 37 phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi do Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 20/10/2017, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 13/11/2017*) của hộ ông Lê Thế; trong đó 47,7m² thu hồi để mở rộng đường Trần Quý Hai, thành phố Quảng Ngãi (*đoạn từ đường Ngô Sỹ Liên đến đường Hùng Vương*) và 8,9m² có cạnh có mặt tiền giáp đường Hùng Vương (*do có kích thước các cạnh nhỏ, không đủ điều kiện xây dựng, chủ hộ thống nhất đề nghị thu hồi luôn tại Biên bản cuộc họp ngày 15/5/2018*) để giao cho UBND phường Trần Phú quản lý.

UBND thành phố ban hành Quyết định số 3894/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Lê Thế và bà Nguyễn Thị Ty với tổng số tiền 763.102.548 đồng (*bồi thường về đất, đường loại 1, vị trí 1: 56,6m² x 9.240.000 đồng/m² x 1,05 = 549.133.200 đồng; bồi thường về nhà cấp IV và các vật kiến trúc khác 203.194.348 đồng; các khoản hỗ trợ 10.775.000 đồng*). Diện tích đất ở còn lại sau thu hồi là 41m² nên hộ ông Thế không đủ điều kiện tái định cư; tuy nhiên xét hoàn cảnh, điều kiện cụ thể của trường hợp này nên UBND thành phố đã báo cáo, đề xuất và được Ban Thường vụ Thành ủy ban hành Kết luận số 918-KL/TU ngày 06/3/2019 thống nhất chủ trương để lại phần diện tích ngoài quy hoạch (*khoảng 41m²*) cho hộ ông Lê Thế tiếp tục sử dụng và giao cho hộ ông “*01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất*” tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng. UBND thành phố đã phê duyệt phương án giao cho hộ ông Lê Thế lô số 96 Khu dân cư đường Phan Đình Phùng, thành phố

Quảng Ngãi với diện tích 125m², tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là 662.500.000 đồng (5.300.000 đồng/m²).

Ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty không đồng ý nhận tiền bồi thường, không chấp nhận bàn giao mặt bằng và tiếp tục có đơn khiếu nại.

2. Về các nội dung khiếu nại

2.1. Về nội dung khiếu nại cho rằng nhà và đất của hộ ông không nằm trong phạm vi quy hoạch nhưng Ban quản lý dự án điều chỉnh, uốn cong nút giao thông về phía Đông nên trúng hoàn toàn vào nhà và đất của hộ ông:

Theo Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi (tỷ lệ 1/2.000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 thì đường Trần Quý Hai, đoạn từ đường Nguyễn Tự Tân đến đường Hùng Vương có mặt cắt ngang rộng 11 mét (trong đó, mặt đường rộng 6 mét, vỉa hè mỗi bên rộng 2 x 2,5 mét).

Tuy nhiên, do chưa có đủ nguồn vốn để đầu tư theo đúng quy hoạch, nên theo chủ trương đầu tư dự án được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5970/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7324/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 thì quy mô đầu tư của Dự án, đoạn từ đường Nguyễn Tự Tân đến đường Trần Toại có mặt cắt ngang đúng như quy hoạch được duyệt là 11 mét (mặt đường 6 mét, vỉa hè 2 x 2,5 mét); còn đoạn từ đường Trần Toại đến đường Hùng Vương (có liên quan đến việc thu hồi đất của hộ ông Lê Thế) được điều chỉnh mặt cắt ngang từ 11 mét xuống còn 7 mét (giảm 4 mét), trong đó mặt đường vẫn rộng 06 mét như quy hoạch, giảm chiều rộng vỉa hè mỗi bên từ 2,5 mét xuống còn 0,5 mét.

Quá trình thực hiện công tác khảo sát, đo vẽ, trích lục và biên tập bản đồ khu đất để chuẩn bị cho công tác thu hồi đất, Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ đo đạc Bình Tiến đã ghi nhầm tên chủ sử dụng đất tại thửa đất bị thu hồi của hộ ông Lê Thế thành của “*hộ ông Nguyễn Thành Ân*”, nên sau đó các cơ quan tham mưu UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 46/TB-UBND ngày 24/02/2017 cũng đã nhầm lẫn ghi chủ sử dụng đất tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 1, diện tích 98,6m² (số thứ tự 176) vẫn là “*Nguyễn Thành Ân*”. Thực tế, vị trí thu hồi đất vẫn là thửa số 158, tương ứng với số nhà 219 đường Hùng Vương mà hộ ông Lê Thế đang quản lý, sử dụng; không liên quan đến số nhà 221 đường Hùng Vương của hộ ông Nguyễn Thành Ân. Tại buổi công khai chủ trương đầu tư dự án và thông báo thu hồi đất vào ngày 04/3/2017, Ban quản lý dự án cũng chỉ mời hộ ông Lê Thế tham dự và ông Thế có ý kiến được ghi nhận trong biên bản: “*Đền bù phù hợp, phải có đất tái định cư để đảm bảo cho gia đình, còn không chúng tôi sẽ không thống nhất di chuyển*”.

Như vậy, quá trình thực hiện công tác bồi thường đã có nhầm lẫn trong một số tài liệu ghi chủ sử dụng đất tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 1 là “*hộ ông Nguyễn Thành Ân*”; nhưng đã được phát hiện, điều chỉnh. Việc nhầm lẫn nêu trên không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Nguyễn Thế tại thửa đất số 158 mà ông đang có khiếu nại.

Đồng thời do quy mô dự án được thực hiện có giảm mặt cắt ngang của hai bên vỉa hè 04 mét (*mỗi bên 02 mét*) so với quy hoạch được duyệt nhưng giảm đều ở cả 02 phía. So sánh với Bản đồ Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi (tỷ lệ 1/2.000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016, thì tại vị trí giao nhau giữa đường Trần Quý Hai và đường Hùng Vương có một điểm cong về hướng Đông (*hướng về thửa đất của hộ Lê Thế đang quản lý, sử dụng*), hướng tuyến cũng không có gì thay đổi so với quy hoạch.

Do vậy, việc ông Thế cho rằng nhà và đất của hộ ông không nằm trong phạm vi quy hoạch nhưng Ban quản lý dự án điều chỉnh, uốn cong nút giao thông về phía Đông nên trúng hoàn toàn vào nhà và đất của hộ ông; là không đúng.

2.2. Về nội dung khiếu nại cho rằng thu hồi, bồi thường thiếu diện tích:

- Ông Lê Thế cho rằng hộ ông được UBND thị xã (*nay là thành phố*) Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất số vào sổ 02052/QSDĐ/1053/QĐ-UB ngày 25/11/2004 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 100m², loại đất ở đô thị (T); Giấy phép xây dựng số 636/GPXD-UBND ngày 25/3/2016 do Chủ tịch UBND thành phố cấp cũng là 100m². Nhưng kết quả đo đạc hiện trạng do Công ty TNHH cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến đo đạc ngày 12/9/2017 chỉ có 97,6m²; dẫn đến thu hồi, bồi thường thiếu cho ông 2,4m² (=100m² - 97,6m²).

Kết quả xác minh cho thấy mặc dù GCNQSD đất do UBND thị xã (*nay là thành phố*) Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Lê Thế vào năm 2004 và Giấy phép xây dựng số 636/GPXD-UBND ngày 25/3/2016 do Chủ tịch UBND thành phố cấp cho hộ Lê Thế đều với diện tích 100m². Tuy nhiên, tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất, theo kết quả đo đạc hiện trạng do Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ đo đạc Bình Tiến thực hiện ngày 12/9/2017 (*có xác nhận của ông Lê Thế với tư cách là chủ sử dụng đất*) thì tổng diện tích thực tế thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 36 (*tờ bản đồ số 1, bản đồ thực hiện dự án*) chỉ là 97,6m². UBND thành phố thu hồi 56,6m² và bồi thường đúng diện tích bị thu hồi 56,6m² là thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP: “*Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất: Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất [...] thì được bồi thường theo quy định sau đây: 1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế*”.

Theo yêu cầu của vợ chồng ông Lê Thế, ngày 26/12/2019 Tổ công tác 6010 và đại diện các phòng, ban thuộc UBND thành phố (*gồm: Phòng Tài nguyên và môi trường, phòng Quản lý đô thị, Đội quản lý trật tự đô thị, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố*), UBND phường Trần Phú, Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến cùng vợ chồng ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty đã tổ chức kiểm tra, đo đạc lại hiện trạng thửa đất, kết quả cho thấy: Toàn bộ thửa đất đều được hộ ông Lê Thế xây dựng nhà ở ổn định, ranh mốc giới với các thửa đất liền kề không thay đổi; hình thể của thửa đất phù hợp với sơ đồ trong trích lục bản đồ địa chính vị trí cấp GCNQSD đất

năm 2004 và phù hợp với Bản vẽ hiện trạng trong hồ sơ xin phép xây dựng năm 2016. Kết quả đo đạc hiện trạng (*bằng thước dây 30 mét*) thửa đất có diện tích 99m², tăng 1,4m² so với kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ đo đạc Bình Tiến thực hiện ngày 12/9/2017; toàn bộ diện tích tăng 1,4m² này nằm trong phần diện tích còn lại sau thu hồi (42,4m²) nên không ảnh hưởng đến diện tích đất thu hồi, bồi thường.

- Ngoài ra, tại buổi kiểm tra thực địa ngày 26/12/2019, vợ chồng ông Lê Thế có bổ sung 02 yêu cầu:

Đo đạc thêm phần diện tích này nằm ở phía ngoài tường nhà, giáp với đường Trần Quý Hai có diện tích 1,8m². Tuy nhiên, thực địa diện tích này ngoài phạm vi thửa đất mà hộ ông Lê Thế đang quản lý, sử dụng.

Xác minh thêm về phần đất có diện tích khoảng 7,5m² nằm ở trên phần hiện nay là vỉa hè trước mặt tiền ngôi nhà số 219 Hùng Vương mà ông Thế cho rằng thuộc phần đất hợp pháp của ông nhưng trước đây (khoảng năm 1995) chưa bồi thường cho ông: Ông Lê Thế không đưa ra được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh ông có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất này. Theo hồ sơ địa chính và thông tin do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh – chi nhánh thành phố cung cấp tại Công văn số 204/CNTPQN ngày 13/02/2020 thì thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19 lập năm 2000 mà hộ ông Lê Thế đang quản lý, sử dụng được UBND thị xã (*nay là thành phố*) Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất năm 2004 có diện tích là 100m²; tương ứng qua bản đồ 299/TTg lập năm 1983 là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 1 cũng có diện tích là 100m²; Sổ mục kê tại trang số 05, quyển số 01, số thửa 96, tờ bản đồ số 01 cũng ghi diện tích là 100m²; Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) tại trang số 159, quyển số 01 số thứ tự 41 do ông Lê Thế đứng tên kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg cũng có diện tích là 100m².

Như vậy, thửa đất liên quan đến khiếu nại của ông Thế có diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 99m², không có biến động so với diện tích thể hiện trong hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg vào năm 1983, trong GCNQSD đất cấp năm 2004 và trong Giấy phép xây dựng cấp năm 2016 (đều là 100m²); hình thể thực tế thửa đất cũng phù hợp với hình thể thể hiện trong các tài liệu trên.

Do vậy, việc ông Thế cho rằng thu hồi, bồi thường thiếu diện tích (*trong đó có phần diện tích 1,8m² nằm ở phía ngoài tường nhà, giáp với đường Trần Quý Hai và phần diện tích khoảng 7,5m² nằm ở trên vỉa hè trước mặt tiền ngôi nhà*) là không có cơ sở. UBND thành phố thu hồi 56,6m² và đã bồi thường đúng diện tích, loại đất bị thu hồi cho hộ ông Thế.

2.3. Về nội dung khiếu nại, yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích còn lại sau thu hồi (*khoảng 41m²*); đồng thời giao cho hộ ông 02 lô đất tái định cư tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng và bồi thường đủ để ông nộp tiền sử dụng đất và xây dựng nhà cấp 4; nếu thu hồi hết đất thì yêu cầu được giao 03 lô đất tái định cư (*02 lô tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng và 01 lô ở vị trí khác*). Nếu không được giải quyết như yêu cầu này thì đề nghị Nhà nước điều chỉnh quy hoạch, không thu hồi đất của hộ ông.

- Về yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích còn lại sau thu hồi (*khoảng 41m²*); đồng thời giao cho hộ ông 02 lô đất tái định cư tại Khu dân cư

đường Phan Đình Phùng và bồi thường đủ để ông nộp tiền sử dụng đất và xây dựng nhà cấp 4:

+ Về yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích còn lại sau thu hồi (khoảng 41m²); đồng thời giao cho hộ ông 02 lô đất tái định cư tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng: Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường thể hiện hộ ông Lê Thế đang quản lý, sử dụng thửa đất số 158 có tổng diện tích đo đạc thực tế do Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 20/10/2017 là 97,6m², loại đất ở đô thị. Trong đó diện tích trong quy hoạch bị thu hồi để thực hiện dự án là 47,7m²; diện tích còn lại ngoài quy hoạch 49,9m², tuy lớn hơn 15m² (khu vực đô thị) và phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, nhưng có hình thể đặc biệt, có nhiều góc cạnh, được phân thành 02 phần: **-Phần 1:** Có diện tích 41m², có cạnh mặt tiền tiếp giáp đường Trần Quý Hai có kích thước nhỏ (0,96m), cạnh chiều sâu mặt tiền có kích thước 10,27m; **-Phần 2:** Có diện tích 8,9m² có cạnh mặt tiền tiếp giáp đường Trần Quý Hai có kích thước lớn (13,47m), nhưng cạnh chiều sâu vuông góc mặt tiền có kích thước nhỏ (từ 0,16m - 0,88m), tại buổi làm việc ngày 15/5/2018 hộ ông Lê Thế thống nhất đề nghị thu hồi luôn diện tích 8,9m² này.

Do đó, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 thu hồi 56,6m² (trong đó có 47,7m² trong quy hoạch và 8,9m² ngoài quy hoạch nhưng có hình thể đặc biệt, hộ dân thống nhất thu hồi luôn) và bồi thường theo quy định. Diện tích còn lại sau thu hồi theo kết quả đo đạc ngày 26/12/2019 là 42,4m², lớn hơn 40m², ở khu vực đô thị nên hộ ông Thế không đủ điều kiện tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh.

Như vậy, theo đúng quy định của pháp luật thì hộ ông Thế được bồi thường bằng tiền đối với toàn bộ diện tích đất 56,6m² bị thu hồi, không được giao đất tái định cư. Tuy nhiên UBND thành phố đã xét yêu cầu, nguyện vọng của hộ ông Thế nên thống nhất hộ ông Thế được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích còn lại sau thu hồi này (42,4m²) theo hiện trạng; đồng thời giao cho hộ ông Lê Thế 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất, diện tích 125m² tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng.

Do đó không có căn cứ pháp luật để vừa để lại diện tích còn lại sau thu hồi (42,4m²) cho hộ ông Thế tiếp tục sử dụng, vừa giao 02 lô đất tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng như ông Thế yêu cầu.

+ Về yêu cầu phải bồi thường để hộ ông nộp tiền sử dụng đất (02 lô) và xây dựng nhà cấp 4:

Hồ sơ bồi thường cho thấy:

* Về đơn giá đất bồi thường đối với toàn bộ thửa đất là giá đất cụ thể của loại đất thu hồi tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất, đã được tính toán đúng theo loại đất, vị trí theo Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2015-2019) ban hành kèm theo Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh; đã có nhân với hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường Trần Quý Hai (đoạn từ đường Ngô Sĩ Liên đến đường Hùng

Vương) được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 27/4/2018.

Giá đất cụ thể tính toán bồi thường nêu trên được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 7 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (*quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất*), được sửa đổi, bổ sung tại Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do vậy, việc tính toán, áp giá bồi thường cho toàn bộ diện tích đất thu hồi của hộ ông Lê Thế là đúng theo quy định tại Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND.

* Về tài sản có trên đất: Toàn bộ tài sản có trên 56,6m² đất bị thu hồi đã được kiểm kê, áp giá bồi thường theo đúng khối lượng thực tế bị thiệt hại và đơn giá bồi thường từng loại tài sản theo quy định tại Quyết định số 50a/2017/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh.

Như vậy, giá trị bồi thường về đất và tài sản có trên đất bồi thường cho hộ ông Lê Thế là đúng quy định. Việc ông Thế yêu cầu hỗ trợ thêm cho hộ ông để đủ tiền nộp tiền sử dụng đất (02 lô) và xây dựng nhà cấp 4, là không có căn cứ giải quyết.

- Về yêu cầu của ông Thế nếu thu hồi hết đất thì yêu cầu được giao 03 lô đất tái định cư (*02 lô tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng và 01 lô ở vị trí khác*):

Diện tích đất ở còn lại sau thu hồi của hộ Lê Thế là 42,4m², lớn hơn 15m² ở khu vực đô thị nên không thuộc trường hợp thu hồi luôn theo khoản 2 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh.

Do phần diện tích còn lại này có hình thể có nhiều góc cạnh; có cạnh mặt tiền tiếp giáp đường Trần Quý Hai có kích thước nhỏ (0,96 mét); cạnh chiều sâu vuông góc với mặt tiền có kích thước 10,27 mét nên UBND thành phố đã có văn bản đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến về hướng xử lý đối với phần diện tích này. Tuy nhiên theo nội dung Công văn số 3718/SXD-QLN&BDS ngày 22/11/2018 cũng chỉ đề nghị “*UBND thành phố nghiên cứu lựa chọn phương án hợp lý*”. Nay, nếu ông Lê Thế yêu cầu Nhà nước thu hồi luôn phần diện tích này thì thẩm quyền xem xét, quyết định là của UBND tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND. Tuy nhiên ông Thế yêu cầu nếu thu hồi hết đất thì phải giao cho hộ ông 03 lô đất tái định cư. Đây là yêu cầu không có cơ sở để giải quyết nên không có căn cứ để trình UBND tỉnh xem xét, cho chủ trương thu hồi luôn phần diện tích còn lại.

Đối với trường hợp bà Lê Thị Mai Oanh (*con gái ông Thế*): Bà Oanh là con gái ông Thế, có chung hộ khẩu và hiện đang sinh sống cùng vợ chồng ông Thế, không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Trần Phú; bà Oanh đã có con (*cháu Lê Ngọc Như Quỳnh, sinh năm 2013*) nhưng không có đăng ký kết hôn. Đối chiếu quy định tại khoản 4 Điều 29 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND thì nếu thu hồi hết đất, bà Lê Thị Mai Oanh cũng không được giao đất tái định cư theo diện nhiều thế hệ vì bà chỉ thỏa mãn 02/03

điều kiện (gồm: *Đủ điều kiện để tách hộ theo quy định của pháp luật về cư trú và không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Trần Phú*) nhưng không thỏa mãn 01/3 điều kiện còn lại (*có đăng ký kết hôn trước thời điểm nhà nước thu hồi đất*).

Như vậy, trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích đất thì hộ ông Lê Thế cũng chỉ được bố trí 01 lô đất tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND. Yêu cầu của ông Thế nếu thu hồi hết đất thì yêu cầu được giao 03 lô đất tái định cư (*02 lô tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng và 01 lô ở vị trí khác*) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Về yêu cầu Nhà nước điều chỉnh quy hoạch, không thu hồi đất của hộ ông:

Dự án đường Trần Quý Hai, thành phố Quảng Ngãi (*đoạn từ đường Ngô Sĩ Liên đến đường Hùng Vương*) là dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật (*giao thông*) nên thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi (tỷ lệ 1/2.000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016; có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 25/01/2017.

Do vậy, việc UBND thành phố thu hồi đất để thực hiện Dự án là có căn cứ theo quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013. Việc ông Thế yêu cầu Nhà nước điều chỉnh quy hoạch, không thu hồi đất của hộ ông, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

III. Kết quả đối thoại

Quá trình xem xét khiếu nại, ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty đã được công khai kết quả xác minh; các căn cứ giải quyết khiếu nại và được các cơ quan, cá nhân tham gia đối thoại giải thích chính sách, pháp luật về đất đai, chính sách về bồi thường, hỗ trợ. Tuy nhiên, ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty không đồng ý và vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại.

IV. Kết luận

1. Theo Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi (tỷ lệ 1/2.000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016, thì đường Trần Quý Hai, đoạn từ đường Nguyễn Tự Tân đến đường Hùng Vương có mặt cắt ngang rộng 11 mét (*trong đó, mặt đường rộng 6 mét, vỉa hè mỗi bên rộng 2 x 2,5 mét*); tại vị trí giao nhau giữa đường Trần Quý Hai và đường Hùng Vương có một điểm cong về hướng Đông. Tuy nhiên, do chưa có đủ nguồn vốn để đầu tư theo đúng quy hoạch nên quy mô dự án được thực hiện có giảm mặt cắt ngang của hai bên vỉa hè 04 mét (*mỗi bên 02 mét*) so với quy hoạch được duyệt và giảm đều ở cả 02 phía; hướng tuyến của công trình thực tế cũng không có gì thay đổi so với quy hoạch được duyệt.

Do vậy, việc UBND thành phố thu hồi đất của hộ ông Lê Thế để thực hiện Dự án là đúng theo quy hoạch được duyệt. Việc ông Thế cho rằng nhà và đất của hộ ông không nằm trong phạm vi quy hoạch nhưng Ban quản lý dự án

điều chỉnh, uốn cong nút giao thông về phía Đông nên trúng hoàn toàn vào nhà và đất của hộ ông, là không đúng.

2. Để thực hiện Dự án, UBND thành phố đã thu hồi 56,6m² và bồi thường đúng diện tích bị thu hồi 56,6m² là thực hiện đúng quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Phần diện tích còn lại không thu hồi thì hộ ông Thê tiếp tục quản lý, sử dụng theo ranh, mốc giới hiện hữu.

Theo yêu cầu của vợ chồng ông Lê Thê, ngày 26/12/2019 Tổ công tác 6010 và đại diện các phòng, ban thuộc UBND thành phố, UBND phường Trần Phú, Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến cùng vợ chồng ông Lê Thê, bà Nguyễn Thị Ty đã tổ chức kiểm tra, đo đạc lại hiện trạng thửa đất. Kết quả đo đạc hiện trạng toàn bộ thửa đất có diện tích 99m² (*tăng 1,4m² so với kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ đo đạc Bình Tiến thực hiện ngày 12/9/2017*). Phần diện tích tăng này nằm trong phần diện tích còn lại sau thu hồi (42,4m²) nên không ảnh hưởng đến diện tích đất thu hồi, bồi thường.

3. UBND thành phố thu hồi đất để thực hiện Dự án là có căn cứ theo quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013. Hồ sơ thu hồi đất thể hiện diện tích đất ở còn lại sau thu hồi của hộ ông Lê Thê là 41m² (*thực tế đo đạc lại ngày 26/12/2019 là 42,4m²*) nên không đủ điều kiện được tái định cư theo khoản 2 Điều 29 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND. Trước đây, UBND thành phố đã báo cáo, đề xuất và được Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất chủ trương để lại phần diện tích ngoài quy hoạch cho hộ ông Lê Thê tiếp tục sử dụng và giao cho hộ ông Lê Thê “01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất” tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng là đã có xem xét hoàn cảnh, điều kiện cụ thể của hộ ông Lê Thê.

Do vậy, không có cơ sở để xem xét, giải quyết các yêu cầu của ông Thê về việc được để lại phần diện tích ngoài quy hoạch cho hộ ông tiếp tục sử dụng; đồng thời giao cho hộ ông, bà 02 lô đất tái định cư tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng và bồi thường đủ để ông nộp tiền sử dụng đất và xây dựng nhà cấp 4; nếu thu hồi hết đất thì yêu cầu được giao 03 lô đất tái định cư (*02 lô tại Khu dân cư đường Phan Đình Phùng và 01 lô ở vị trí khác*); nếu không được giải quyết như yêu cầu này thì đề nghị Nhà nước điều chỉnh quy hoạch, không thu hồi đất của hộ ông.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Lê Thê, bà Nguyễn Thị Ty; giữ nguyên các Quyết định của UBND thành phố, gồm: số 2478/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 và số 3894/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lê Thê, bà Nguyễn Thị Ty để mở rộng đường Trần Quý Hai, thành phố Quảng Ngãi (*đoạn từ đường Ngô Sỹ Liên đến đường Hùng Vương*).

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố thì 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 3. Chánh Văn phòng thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch UBND phường Trần Phú; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lê Thế, bà Nguyễn Thị Ty căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh (b/cáo);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- TTTU; TT. HĐND thành phố (b/cáo);
- CT, các PCT. UBND thành phố;
- VPTP: PCVP (Nam); CV(NC, TCD); TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ(đttđ).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh