

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 406 /UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Về việc trả lời đơn của
ông Nguyễn Ngọc Phương
(lần cuối)

Kính gửi: Ông Nguyễn Ngọc Phương, trú tại số nhà 467
đường Quang Trung, phường Chánh Lộ, thành
phố Quảng Ngãi.

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận Đơn xin cứu xét đề ngày 30/10/2017 của ông Nguyễn Ngọc Phương, thường trú tại số nhà 467, đường Quang Trung, thành phố Quảng Ngãi. Qua xem xét nội dung đơn, đối chiếu với quy định của pháp luật và trên cơ sở Báo cáo số 35 /BC-TNMT ngày 17/01/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố về việc tham mưu xử lý Đơn xin cứu xét của ông Nguyễn Ngọc Phương, thuộc Dự án đường Trương Quang Cận (đoạn từ đường Lê Đại Hành đến đường Lương Thế Vinh), thành phố Quảng Ngãi, UBND thành phố trả lời như sau:

1. Nội dung thứ nhất: Việc ông Nguyễn Ngọc Phương có ý kiến cho rằng đất của gia đình Ông thu hồi đợt 1 và 2 là 1.472m² chứ không phải là 613m² như UBND thành phố đã nêu.

Qua kiểm tra hồ sơ liên quan và trên cơ sở nội dung Công văn số 55/TT ngày 06/10/2015 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi cho thấy hai thửa đất số 570, diện tích 560m², loại đất lúa và thửa đất 571, diện tích đất 912m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 01, đồ vẽ năm 1993, phường Chánh Lộ được UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là UBND thành phố Quảng Ngãi) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Bồng (là cha ông Nguyễn Ngọc Phương) vào ngày 29/12/2000. Năm 2004, Nhà nước đã thu hồi bồi thường tổng diện tích đất là 855,3m² (Trong đó: thửa đất số 570, với diện tích đất 560m² và thửa đất 571, với diện tích 295,3m²) để xây dựng Trường trung học phổ thông Lê Trung Đình; diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Bồng là 616,7m² thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 01, đồ vẽ năm 1993, phường Chánh Lộ. Đến năm 2007, ông Nguyễn Bồng chết không để lại di chúc và đến ngày 06/8/2014 các thừa kế của ông Nguyễn Bồng lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, nhường phần tài sản thừa kế diện tích đất 616,7m² nêu trên cho ông Nguyễn Ngọc Phương sử dụng (theo tờ bản đồ trích đo địa chính khu đất số 01, đồ vẽ năm 2014, phường Chánh lộ do Công ty TNHH Cung ứng Dịch vụ Trắc địa Bình Tiến đo vẽ thì thửa đất của ông Phương quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 19, diện tích đất thực tế còn lại theo hiện trạng là 613m², loại đất lúa).

Ngày 21/8/2015, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 3134/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Ngọc Phương đang sử dụng thuộc phường Chánh Lộ để xây dựng Công trình đường Trương Quang Cận, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Lê Đại Hành đến đường Lương Thế Vinh) diện tích đất thu hồi là 613m², loại đất LUC.

Như vậy, tổng diện tích đất thu hồi của gia đình ông Nguyễn Ngọc Phương của hai dự án là 1.468,3m² (trong đó: Thu hồi diện tích để xây dựng Trường trung học phổ thông Lê Trung Đình là 855,3m²; và xây dựng Đường Trương Quang Cận thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Lê Đại Hành đến đường Lương Thế Vinh) diện tích đất thu hồi là 613m²); việc UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Công văn số 900/UBND ngày 30/3/2016 trả lời đơn cho hộ ông Nguyễn Ngọc Phương xác định diện tích đất thu hồi 613m², loại đất LUC là của Dự án đường Trương Quang Cận, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Lê Đại Hành đến đường Lương Thế Vinh), không cộng diện tích đất của Dự án Trường trung học phổ thông Lê Trung Đình.

2. Đối với nội dung 2: Ông Phương cho rằng cùng một vị trí đất như gia đình Ông, giáp thửa đất phía đông là của ông Hồ Văn Cầm, cũng xuất phát từ đất nông nghiệp mà nay được rất nhiều lô đất ở thì so với gia đình ông quá chênh lệch và mâu thuẫn.

Qua kiểm tra hồ sơ của ông Hồ Văn Cầm cho thấy hộ ông Hồ Văn Cầm sử dụng 02 thửa đất thuộc Dự án đường Trương Quang Cận, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Lê Đại Hành đến đường Lương Thế Vinh); hai thửa đất của ông Hồ Văn Cầm đã được cấp Giấy CNQSD đất có mục đích sử dụng là đất ở (thửa thứ nhất có diện tích 479,4m², trong đó có 382m² loại đất ODT và 97,4m² loại đất HNK, được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp ngày 03/10/2013; và thửa thứ hai có diện tích 100,5m², loại đất ODT được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp ngày 03/10/2013). Do đó, nguồn gốc đất thời điểm sử dụng đất và mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc Phương và ông Hồ Văn Cầm là không giống nhau; nên việc ông Nguyễn Ngọc Phương so sánh với ông Hồ Văn Cầm là không có cơ sở.

3. Đối với nội dung yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc Phương: Xin giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất; trường hợp không giải quyết được thì xin hoán đổi vị trí đất nông nghiệp khác để gia đình ông canh tác và lấy lợi tức lo hương khói tổ tiên cho ông bà.

- Đối với việc xin giao một lô đất có thu tiền sử dụng đất: Qua nghiên cứu các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho thấy, việc ông Nguyễn Ngọc Phương xin giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất cho gia đình Ông là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Bởi vì: Theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 29 Quyết định 13/2015/QĐ-UBND ngày 05/03/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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, quy định về các trường hợp được bố trí tái định cư thì hộ ông Nguyễn Ngọc Phương không thuộc diện được bố trí tái định cư; vì ông Nguyễn Ngọc Phương không thuộc diện bị thu hồi đất ở, mà bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp và thửa đất không có nhà ở, không

thuộc diện phải di chuyển chỗ ở {Nội dung cụ thể: Khoản 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư). Khoản 2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi bao gồm cả các loại đất khác trong cùng thửa đất ở đủ điều kiện chuyển mục đích sang đất ở dưới 40m² đối với khu vực đô thị và 100m² đối với khu vực nông thôn mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi}.

- Đối với nội dung xin hoán đổi lại vị trí đất nông nghiệp khác để gia đình Ông canh tác:

Qua nghiên cứu các quy định của pháp luật cho thấy, tại Điều 4 Luật Đất đai 2013 quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý; về quyền của Nhà nước đối với đất đai được quy định tại Khoản 4 Điều 13 Luật Đất đai 2013, cụ thể: Quyền của đại diện chủ sở hữu về đất đai của Nhà nước là quyền Quyết định thu hồi đất, trưng dụng đất; đồng thời, tại Khoản 1 Điều 16 Luật Đất đai 2013 quy định Nhà nước quyết định thu hồi đất trong trường hợp thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Việc thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc Phương để thực hiện xây dựng Công trình đường Trương Quang Cận, thành phố Quảng Ngãi là nhằm mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; thực hiện theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt, từng bước hoàn thiện, phát triển cơ sở hạ tầng giao thông của thành phố Quảng Ngãi.

Căn cứ Điều 74 Luật Đất đai 2013 cho thấy nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau: *Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.* Tại thời điểm thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Ngọc Phương để thực hiện Dự án đường Trương Quang Cận, ông Nguyễn Ngọc Phương đủ điều kiện bồi thường về đất; tuy nhiên do không có đất nông nghiệp cùng mục đích để bồi thường nên Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh thành phố xác lập bồi thường, hỗ trợ bằng tiền cho hộ ông Nguyễn Ngọc Phương là đảm bảo đúng theo quy định nêu trên.

Từ kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ thu hồi đất, hồ sơ kiểm kê bồi thường của ông Nguyễn Ngọc Phương; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình đường Trương Quang Cận, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Lê Đại Hành đến đường Lương Thế Vinh) đã được phê duyệt, đối chiếu với quy định của pháp luật, UBND thành phố nhận thấy việc ông Nguyễn Ngọc Phương

có Đơn xin cứu xét, yêu cầu giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất hoặc xin hoán đổi vị trí đất nông nghiệp khác để gia đình ông canh tác là không có cơ sở xem xét giải quyết.

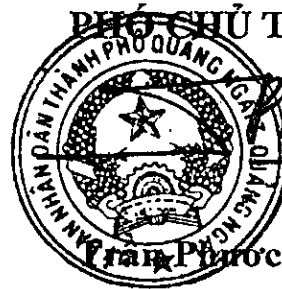
Qua xem xét Đơn của ông Nguyễn Ngọc Phương cho thấy không phát sinh nội dung mới so với nội dung đơn trước đây mà Ông đã gửi; các nội dung yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc Phương đã được UBND thành phố trả lời tại các Công văn số: 900/UBND ngày 30/3/2016, số 3326/UBND ngày 26/6/2017. Nay UBND thành phố Quảng Ngãi trả lời lần cuối để Ông được biết; đề nghị Ông nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước để thực hiện dự án.

Nơi nhận: *th*

- Như trên
- Văn phòng UBND tỉnh; (thay báo cáo)
- Thành Ủy Quảng Ngãi;
- CT, các PCT UBND TP;
- BQL CTCC thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Phòng TN & MT TP;
- TTPTQĐT thành phố;
- UBND phường Chánh Lộ;
- CPVP, CV (TD,NC);
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phước Hải

Phước Hải