

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

Số: /UBND-TCĐ

V/v phúc đáp, trả lời và giải thích pháp luật đối với bà Trương Thị Phương liên quan đến thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, TP Quảng Ngãi

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

TP. Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Bà Trương Thị Phương, trú ở tổ 6, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được Đơn yêu cầu đề ngày 15/11/2023 của bà Trương Thị Phương, trú ở tổ 6, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, với nội dung: *“Bồi thường, hỗ trợ về đất tại thửa số 35, diện tích 420,6m<sup>2</sup> khi thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư Sơn Tịnh theo đúng pháp luật nhà nước và bà Trương Thị Phương phải có quyền lợi liên quan khi bồi thường, hỗ trợ về đất”*. Xét Báo cáo số 686/BC-TNMT ngày 29/12/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố trả lời và giải thích quy định pháp luật đối với bà Trương Thị Phương như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất: Trên cơ sở kết quả xác minh, lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất, giấy xác nhận về quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Châu, được UBND xã Tịnh Ấn Đông xác nhận ngày 08/7/2022, cho thấy: Thửa đất số 35, diện tích 420,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ trích đo địa chính số 07, xã Tịnh Ấn Đông, là do cha, mẹ bà Nguyễn Thị Châu sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1975 để trồng cây, sau đó cha, mẹ bà Nguyễn Thị Châu già yếu không thể canh tác nên bà Châu tiếp tục quản lý, sử dụng vào năm 1975. Theo tờ bản đồ số 20, đo vẽ năm 1983 là thuộc một phần thửa đất số 842, diện tích 1.576m<sup>2</sup>, loại đất ĐM do ông Phạm Không đứng kê khai. Tờ bản đồ số 13, đo vẽ năm 1996 là thuộc một phần thửa đất số 651, diện tích 2.384,0m<sup>2</sup>, loại đất M do UBND xã Tịnh Ấn Đông quản lý. Thửa đất này cằn cỗi, không có nước, khó canh tác, nên không đưa vào cân đối theo Nghị định số 64/CP của Chính Phủ cho hộ dân và không thuộc quỹ đất công ích của xã, bà Nguyễn Thị Châu vẫn canh tác sử dụng sản xuất nông nghiệp. Từ tháng 8/2019 đến tháng 12/2021, bà Nguyễn Thị Châu và con trai là ông Trương Quang Tiến xây dựng nhà, vật kiến trúc, thì UBND xã Tịnh Ấn Đông lập biên bản đình chỉ xây dựng nhà trên đất nông nghiệp.

2. Quá trình thu hồi, bồi thường, hỗ trợ về đất:

Ngày 26/8/2022, UBND thành phố có Công văn số 3119/UBND-XD về phê duyệt loại đất, diện tích và chủ sử dụng đất đối với các thửa đất chưa có giấy tờ về

QSD đất trên địa bàn xã Tịnh Ấn Đông thuộc dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi. Theo đó: Hộ bà Nguyễn Thị Châu phê duyệt với loại đất CLN, diện tích 420,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ trích đo địa chính số 07, xã Tịnh Ấn Đông, TP Quảng Ngãi để thực hiện dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi.

Ngày 09/3/2023, bà Nguyễn Thị Châu (chết) không để lại di chúc. Ngày 17/4/2023, UBND xã Tịnh Ấn Đông mời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo hàng thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị Châu (chết), nhằm hướng dẫn cử người đại diện, nhưng hàng thừa kế không thống nhất. Ngày 21/4/2023, UBND xã Tịnh Ấn Đông có Công văn số 61/UBND xác nhận những người được hưởng di sản thừa kế theo quy định của pháp luật của bà Nguyễn Thị Châu, bao gồm các ông (bà): Trương Thị Phương, Trương Quang Tiến, Trương Quang Thường (chết) (*những người thừa kế của ông Trương Quang Thường gồm các ông (bà): Trương Quang Đi, Trương Quang Pháp, Trương Thị Thu Nguyệt, Trương Phạm Thị Thu Thủy, Trương Thị Thu Qua*) và một số người thừa kế khác chưa xác định (*nếu có*).

UBND thành phố ban hành các Quyết định: (1) Số 3572/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 thu hồi toàn bộ diện tích đất 420,6m<sup>2</sup>, loại đất: CLN, thuộc thửa số 35; (2) Số 3575/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 phê duyệt phương án bồi thường (*Phương án đợt 1 năm 2023 - xã Tịnh Ấn Đông*) và (3) Số 3619/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 về bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Châu (chết), ông Trương Quang Hùng (chết), những người thừa kế theo pháp luật gồm các ông (bà): Trương Thị Phương, Trương Quang Tiến, Trương Quang Thường (chết) (*những người thừa kế của ông Thường gồm các ông (bà): Trương Quang Đi, Trương Quang Pháp, Trương Thị Thu Nguyệt, Trương Phạm Thị Thu Thủy, Trương Thị Thu Qua*) và một số người thừa kế khác chưa được xác định (*nếu có*). Với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo phương án được duyệt là **20.945.200 đồng**. Gồm: Bồi thường về đất: 17.665.200 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu: 3.280.000 đồng.

**Như vậy**, thửa đất số 35, diện tích 420,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ trích đo địa chính số 07, xã Tịnh Ấn Đông, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp nhưng không thuộc đất nhà nước giao đất nông nghiệp trong quá trình thực hiện các chính sách pháp luật về đất đai, nên không được hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm. Về đất được bồi thường theo khoản 2 Điều 77 Luật đất đai năm 2013 (*nêu: Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này*). Về nhà, vật kiến trúc trên đất tạo lập trái quy định pháp luật và sau ngày có thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật đất đai năm 2013 (*nêu: Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái*

**quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền)** và điểm c khoản 16 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Bà Trương Thị Phương thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Châu (chết), vì vậy có quyền, lợi ích hợp pháp liên quan đến số tiền bồi thường, hỗ trợ là **20.945.200 đồng**.

UBND thành phố trả lời và giải thích pháp luật cho bà Trương Thị Phương được rõ và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố;
- BQL DA ĐTXD & PTQĐ thành phố;
- UBND xã Tịnh Ấn Đông;
- VP: Ban TCD, CVP, CV (NC);
- Lưu: VT, HS (H.Phuong).

**CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**