

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: ~~904~~ /UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 02 năm 2018

V/v ý kiến liên quan đến vụ
kiện của bà Cao Thị Lộc

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:.....1556.....
	Ngày: 13/02/18.....
	Chuyên:.....

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 19/2018/TBTL-HC ngày 18 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án hành có liên quan đến nội dung khởi kiện hành chính của bà Cao Thị Lộc (*trú tại: số 333 Đường Nguyễn Trãi, Tổ 11 phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi*); qua kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ vụ việc, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến, như sau:

1. Nguồn gốc và diễn biến quá trình quản lý sử dụng đất; nguyên nhân phát sinh khiếu nại của bà Cao Thị Lộc và kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Nguồn gốc thửa đất 1587 tờ bản đồ số 3, bản đồ đo vẽ năm 1993, phường Quảng Phú liên quan đến khiếu nại của bà Cao Thị Lộc do cha mẹ đẻ của bà Cao Thị Lộc (*ông Cao Lợi và bà Mai Thị Diệp*) lưu hạ lại từ năm 1987; bà Cao Thị Lộc được quyền sử dụng đất theo Bản án dân sự phúc thẩm về tranh chấp quyền thừa kế số 05-DSPT ngày 27/01/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Theo Biên bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Phòng Địa chính thị xã (*nay là thành phố*) Quảng Ngãi lập ngày 08/4/2003 và Trích lục bản đồ địa chính vị trí cấp GCNQSD đất do Phòng Địa chính thị xã Quảng Ngãi lập ngày 23/5/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2003, số vào sổ cấp GCNQSD đất 00351QSĐĐ/696/QĐ-UB ngày 03/6/2003 cho hộ bà Cao Thị Lộc thì thuộc thửa 1587, tờ bản đồ số 3, bản đồ đo vẽ năm 1993, phường Quảng Phú, tổng diện tích 289,95m², loại đất ở đô thị (*diện tích trong quy hoạch 147,77m²; diện tích ngoài quy hoạch 142,18m²*). Đến ngày 21/3/2011, bà Cao Thị Lộc có đơn đề nghị, được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 127913, số vào sổ cấp GCN CH 05912 ngày 05/9/2011 chuyển từ "*Hộ bà Cao Thị Lộc*" sang "*Bà Cao Thị Lộc*"; tổng diện tích vẫn là 289,95m², loại đất ở đô thị. Trong Trích lục bản đồ địa chính vị trí cấp GCN kèm theo GCNQSD đất cấp lần đầu năm 2003 và cấp đổi năm 2011, sơ đồ kích thước thửa đất đều thể hiện diện tích 289,95m² được đo đến mép đường Nguyễn Trãi (*trước khi mở rộng*) có mặt cắt ngang là 07 mét theo đúng hiện trạng sử dụng đất của bà Cao Thị Lộc.

Để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2 - đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Hoàng Văn Thu), UBND thành phố Quảng Ngãi đã ban hành Thông báo thu hồi đất số 197/UBND ngày 22/02/2011 (đã được công bố công khai ngày 15/02/2012), trong đó có thửa đất số 1587 (tờ bản đồ số 3, bản đồ đo vẽ năm 1993, phường Quảng Phú) bà Cao Thị Lộc đang sử dụng.

Ngày 08/3/2012, hộ bà Cao Thị Lộc lập Bản tự kê khai đất và tài sản bị thiệt hại thuộc phạm vi đất thu hồi. Cùng ngày, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Quảng Phú và đại diện hộ dân có đất bị thu hồi thuộc Dự án và hộ bà Cao Thị Lộc tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất. Theo Biên bản kiểm kê thể hiện bà Cao Thị Lộc có diện tích đất bị thu hồi là 143,6m², diện tích còn lại không thu hồi là 145,6m² và nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng có trên đất.

Trên cơ sở kết quả kiểm kê, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 6777/QĐ-UBND ngày 20/11/2012 thu hồi 143,6m² đất, loại đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ trích đo số 2, trích đo từ tờ bản đồ địa chính số 3, phường Quảng Phú (nguyên là thửa đất số 1587, tờ bản đồ địa chính số 03, đo vẽ năm 1993, phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi) của bà Cao Thị Lộc đang sử dụng và Quyết định số 7240/QĐ-UBND ngày 30/11/2012 bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Cao Thị Lộc với số tiền 945.172.915 đồng, trong đó: Bồi thường về đất 660.560.000 đồng; bồi thường về nhà, vật kiến trúc 259.410.915 đồng; bồi thường về cây cối, hoa màu 3.270.000 đồng; các khoản hỗ trợ 21.932.000 đồng (gồm: tiền thuê nhà trong thời gian 6 tháng: 9.000.000 đồng; ổn định đời sống với 04 nhân khẩu: 7.632.000 đồng; dịch chuyển: 2.000.000 đồng; dịch chuyển 02 công tơ điện: 300.000 đồng và thưởng tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc đúng tiến độ: 3.000.000 đồng).

Đến ngày 20/12/2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi phối hợp với Chủ đầu tư, UBND phường Quảng Phú tiến hành thực hiện việc chi trả cho hộ bà Cao Thị Lộc với số tiền 942.172.915 đồng, còn lại 3.000.000 đồng tiền thưởng tháo dỡ không chi trả vì hộ bà Lộc không giao mặt bằng đúng tiến độ. Bà Lộc không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nên phát sinh khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi rà soát, ban hành Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 19/01/2016 bồi thường, hỗ trợ bổ sung 5.757.881 đồng (bồi thường 02 hầm rút 3.921.881 đồng, hỗ trợ ổn định đời sống 01 nhân khẩu là ông Trần Cao Trí 1.836.000 đồng). Đồng thời, Sở Giao thông vận tải (Chủ đầu tư), Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Quảng Phú, tổ dân phố 11 phường Quảng Phú, Công ty TNHH kỹ thuật đo đạc địa chính Quảng Ngãi cùng hộ bà Cao Thị Lộc tiến hành kiểm tra thực địa, xác định ranh giới, mốc giới diện tích đất sử dụng thực tế, diện tích ảnh hưởng bởi Dự án. Cụ thể đã tiến hành 05 lần vào các ngày: 28/9/2015, 13/10/2015, 22/10/2015, 11/01/2016 và 23/02/2016 nhưng chỉ đến lần thứ 5 vào ngày 23/02/2016, các cơ quan liên quan (ngoài các thành phần như các lần trước còn có đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý trật tự đô thị thành phố Quảng Ngãi,, Tổ dân phố số 11 phường Quảng Phú) cùng với hộ bà Cao Thị

Lộc đã xác định tổng diện tích sử dụng thực tế 291,1m², diện tích bị thu hồi là 145,4m², diện tích còn lại không thu hồi là 145,7m²; từ đó xác định diện tích chênh lệch tăng so với diện tích bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 6777/QĐ-UBND ngày 20/11/2012 là 1,8m² (= 145,4m² - 143,6m²). Diện tích 1,8m² này trước đây chưa ban hành quyết định thu hồi, bồi thường nên UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 thu hồi đất bổ sung và Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 07/3/2016 bồi thường, hỗ trợ bổ sung với tổng số tiền 10.018.800 đồng.

Bà Lộc khiếu nại, yêu cầu đo đạc lại diện tích bị thu hồi, bồi thường diện tích nằm trong phạm vi 01 mét đất mặt tiền đường Nguyễn Trãi theo chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 3996/UBND-NC ngày 07/11/2012; giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư.

Khiếu nại của bà Lộc đã được Chủ tịch UBND thành phố thụ lý giải quyết lần đầu tại Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 13/5/2016, bác khiếu nại. Không đồng ý với nội dung giải quyết Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, bà Cao Thị Lộc khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi:

Diện tích đất 145,40m² Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình đường Nguyễn Trãi (giai đoạn 2 - đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Hoàng Văn Thụ) nằm trong tổng diện tích 291,10m² của bà Cao Thị Lộc (đã được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất số BG 127913, số vào sổ cấp GCN CH 05912 ngày 05 tháng 9 năm 2011). Bà Lộc đã được Nhà nước bồi thường bằng tiền đối với diện tích 145,40m² bị thu hồi tính theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất là đúng nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Hộ bà Cao Thị Lộc có bị giải tỏa một phần nhà cửa, vật kiến trúc trên diện tích bị thu hồi, thuộc trường hợp dịch chuyển đã được Nhà nước hỗ trợ dịch chuyển theo đúng quy định; không thuộc trường hợp đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ quy định về nguyên tắc bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Điều 18 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Điều 24 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 35/2010/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND tỉnh); bà Lộc cũng không thuộc trường hợp đủ điều kiện phân phối đất tái định cư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Hộ ông Trần Cao Trí (đã tách hộ riêng vào ngày 08 tháng 4 năm 2011) cũng không đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 24 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND; do vậy, yêu cầu giao đất tái định cư của bà Cao Thị Lộc là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Bà Cao Thị Lộc đã được cấp GCNQSD đất. Hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu năm 2003 và cấp đổi năm 2011 đều thể hiện diện tích đất được cấp GCNQSD đất cách lòng đường Nguyễn Trãi hiện hữu là 07 mét; các Quyết định thu hồi đất số 6777/QĐ-UBND ngày 20/11/2012 và số 1891/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 cũng thể hiện đo đạc diện tích đất thu hồi là đến vạch lòng đường hiện hữu 07 mét; UBND thành phố Quảng Ngãi đã bồi thường theo đúng diện tích 145,4m² trong tổng diện tích thửa đo đạc thực tế của thửa đất (291,1m²), lớn hơn diện tích thửa đất được cấp GCNQSD đất (289,95m²) là phù hợp quy định tại Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, hoàn toàn đúng thực tế sử dụng đất của bà Cao Thị Lộc và theo đúng chủ trương của UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 3996/UBND-CNXD ngày 07/11/2012 nên yêu cầu đo đạc lại diện tích của bà Lộc là không có cơ sở.

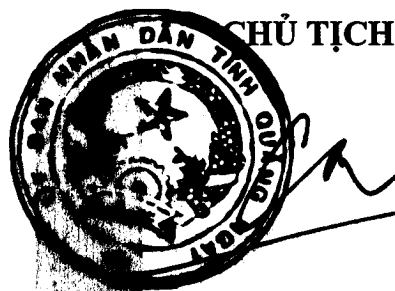
Diễn biến vụ việc cho thấy việc Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi bác khiếu nại của bà Cao Thị Lộc yêu cầu đo đạc lại diện tích thửa đất và bố trí tái định cư tại Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 13/5/2016 là đúng chính sách, pháp luật.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 10/10/2016 giải quyết bác khiếu nại của bà Cao Thị Lộc về yêu cầu được giao đất tái định cư, đo đạc lại diện tích của thửa đất và phân bị thu hồi vì yêu cầu đó không có căn cứ pháp lý và trái quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP (TD, NC), CNXD, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NCdmhai117



Trần Ngọc Căng