

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tình
(Địa chỉ: Thôn Vĩnh Xuân, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi)
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về thụ lý và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Xét Đơn khiếu nại ngày 30 tháng 9 năm 2024 của ông Nguyễn Văn Tình (địa chỉ: Thôn Vĩnh Xuân, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) và kết quả làm với Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) ngày 25 tháng 12 năm 2024;

Theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại lần hai của Nguyễn Văn Tình (địa chỉ: Thôn Vĩnh Xuân, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) tại Báo cáo số 28/BC-SNNMT ngày 06 tháng 02 năm 2025, báo cáo kết quả đối thoại và đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 4050/SNNMT-TTr ngày 19 tháng 6 năm 2025, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại

1. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại ngày 30/9/2024 và kết quả làm với Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) ngày 25/12/2024, ông Nguyễn Văn Tình khiếu nại lần hai đối với Quyết định số 7747/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Tình, bà Nguyễn Thị Cúc, thường trú tại thôn Vĩnh Xuân, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ và Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc, thường trú tại thôn Vĩnh Xuân, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, cụ thể: UBND thị xã Đức Phổ không áp dụng các hệ số quy định tại khoản

1, khoản 2, khoản 7 Điều 8 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi để tính toán bồi thường về đất ở là không đúng.

2. Căn cứ khiếu nại

Ông Nguyễn Văn Tình cho rằng thửa đất số 897, tờ bản đồ địa chính số 43, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc vị trí 1, khu vực 1 có 2 mặt tiền, trong đó: Mặt tiền thứ nhất có chiều rộng trên 30m tiếp giáp đường ĐH 42B, mặt tiền thứ 2 có chiều rộng trên 40m tiếp giáp đường bê tông rộng 5m. Vì vậy, ông Tình cho rằng UBND thị xã Đức Phổ áp dụng Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thống nhất hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh là không sai nhưng chưa áp dụng các hệ số theo khoản 1, khoản 2, khoản 7 Điều 8 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 là không đúng.

3. Yêu cầu giải quyết khiếu nại

Ông Nguyễn Văn Tình yêu cầu bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông đối với đất ở áp dụng các hệ số theo khoản 1, khoản 2, khoản 7 Điều 8 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể: diện tích đất ở bị thu hồi là $400m^2 \times 1,3$ (khoản 1 Điều 8 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi) $\times 1,05$ (khoản 2 Điều 8 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

1. Ông Nguyễn Văn Tình, bà Nguyễn Thị Cúc sử dụng thửa đất số 897, diện tích $1.340,0m^2$ ($400m^2$ đất ở nông thôn, $940,0m^2$ đất trồng cây hàng năm khác) tờ bản đồ địa chính số 43, xã Phổ Phong được UBND huyện Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H.01153 cấp ngày 08/11/2006.

Thực hiện dự án Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Phổ Phong, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 7568/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc tại thửa đất số 897, tờ bản đồ dự án số 02, diện tích $1.340,0m^2$, diện tích thu hồi, bồi thường là $749,3m^2$ (trong đó: $400,0m^2$ đất ONT và $349,3m^2$ đất BHK). Ngày 13/12/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 7747/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc.

Trên cơ sở Đơn đề nghị thu hồi hết diện tích đất còn lại của ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 8362/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc thu hồi đất của Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc, thường trú tại xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ bị ảnh hưởng bởi dự án: Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025; đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn đối với thửa đất số 897, tờ bản đồ dự án số 02, diện tích $590,7m^2$, loại đất BHK, diện tích thu hồi, bồi thường là $590,7m^2$ để thực hiện dự án Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; đoạn qua xã Phổ Phong.

Ngày 08/01/2024, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc, thường trú tại thôn Vĩnh Xuân, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ để thực hiện dự án: Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Phổ Phong.

Ngày 01/3/2024, ông Nguyễn Văn Tình phát sinh khiếu nại đối với Quyết định số 7747/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 và Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc để thực hiện dự án Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; đoạn qua xã Phổ Phong. Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tình được Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ thụ lý, giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 3411/QĐ-UBND ngày 13/9/2024, theo đó không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tình.

2. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ, ông Nguyễn Văn Tình có đơn đề ngày 30/9/2024 gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh khiếu nại lần hai đối với Quyết định số 7747/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 và Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc để thực hiện dự án: Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; đoạn qua xã Phổ Phong.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Tình, bà Nguyễn Thị Cúc

Ngày 05/12/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 7568/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc tại thửa đất số 897, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.340,0m², diện tích thu hồi, bồi thường là 749,3m² (trong đó: 400,0m² đất ONT và 349,3m² đất BHK). Ngày 13/12/2023, UBND thị xã ban hành Quyết định số 7747/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc để thực hiện dự án: Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Phổ Phong, với giá trị là **1.457.242.797 đồng** (trong đó: bồi thường, hỗ trợ về đất là 369.939.600 đồng; nhà, vật kiến trúc là 876.796.517 đồng; cây cối hoa màu là 174.663.000 đồng và các khoản hỗ trợ là 35.843.680 đồng).

Trên cơ sở Đơn đề nghị thu hồi hết diện tích đất còn lại của ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc, ngày 29/12/2023, UBND thị xã ban hành Quyết định số 8362/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc tại thửa đất số 897, tờ bản đồ số 2, diện tích 590,7m², loại đất BHK, diện tích thu hồi, bồi thường là 590,7m² để thực hiện dự án: Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; đoạn qua xã Phổ Phong. Ngày 08/01/2024, UBND thị xã ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc để thực hiện dự án: Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Phổ Phong, với giá trị là **241.415.920 đồng** (trong đó: bồi thường, hỗ trợ về đất là

219.740.400 đồng; cây cối hoa màu là 460.000 đồng và các khoản hỗ trợ là 21.215.520 đồng).

Ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc được UBND thị xã Đức Phổ bố trí 01 lô đất tái định cư có ký hiệu OM01:1, diện tích 287,98m² tại Khu tái định cư Đồng Cầu Thi, xã Phổ Phong.

2. Kết quả làm việc với UBND thị xã Đức Phổ

Theo kết quả làm việc với UBND thị xã Đức Phổ thể hiện:

a) Theo hướng dẫn tại Công văn số 1097/UBND-KTTH ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh về việc hướng dẫn về nguyên tắc xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh¹, theo đó không yêu cầu phải căn cứ các yếu tố theo khoản 1, khoản 2, khoản 7 Điều 8 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi mà áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Cụ thể, tại thời điểm trình hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền bồi thường UBND thị xã Đức Phổ căn cứ Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, đối với đất ở nông thôn thuộc khu vực 1, vị trí 1 xã Phổ Phong có hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0. Việc tham chiếu, vận dụng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm trên địa bàn tỉnh do UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định để xác định hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với Dự án thuộc địa bàn xã Phổ Phong là phù hợp.

b) Phạm vi điều chỉnh tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi không áp dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Phương pháp định giá đất quy định: “5. Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất là phương pháp định giá đất bằng cách sử dụng hệ số điều chỉnh giá đất nhân (x) với giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành. ”. Trên cơ sở hệ số điều chỉnh giá đất được UBND tỉnh thống nhất tại Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2023, Ban Quản lý Dự án Đầu tư, xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ lập phương án bồi thường bằng cách sử dụng hệ số điều chỉnh

¹ Về nguyên tắc xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh:

- Việc áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) và khoản 3 Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Căn cứ vào điều kiện kinh tế - xã hội, tình hình thực tế tại địa phương và trên cơ sở tham chiếu hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm trên địa bàn tỉnh do UBND tỉnh quy định, UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và các phòng, ban có liên quan tiến hành xây dựng và đề xuất phương án giá đất cụ thể đối với từng thửa đất hoặc phương án hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng loại đất, vị trí đất theo dự án để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét quyết định theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

giá đất nhân (x) với giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 trình UBND thị xã phê duyệt là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở áp dụng theo khoản 1, khoản 2, khoản 7 Điều 8 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 12/6/2025, các thành phần tham gia đối thoại, người được Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ủy quyền tham dự đối thoại đều có mặt theo Thông báo số 3395/TB-SNNMT ngày 05/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Riêng, ông Nguyễn Văn Tình có Đơn xin từ chối đối thoại ghi ngày 09/6/2025, theo đó đề nghị: “cơ quan chức năng có thẩm quyền căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết”.

V. Kết luận

Qua diễn biến vụ việc và kết quả xác minh nêu trên, đối chiếu với các quy định của pháp luật có liên quan:

1. Theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi² thì Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) không áp dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nên không có cơ sở để áp dụng khoản 1, khoản 2, khoản 7 Điều 8 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi làm căn cứ tính tiền bồi thường cho ông Nguyễn Văn Tình, bà Nguyễn Thị Cúc.

2. Việc UBND thị xã Đức Phổ áp dụng Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp của ông Nguyễn Văn Tình, bà Nguyễn Thị Cúc là đúng quy định. Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tình là sai.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 3411/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại lần

² Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;
2. Tính thuế sử dụng đất;
3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;
4. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
5. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;
6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

đầu của ông Nguyễn Văn Tình là đúng.

2. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Tình, UBND thị xã Đức Phổ và các cơ quan liên quan thực hiện Quyết định số 7747/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Tình, bà Nguyễn Thị Cúc, thường trú tại thôn Vĩnh Xuân, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ và Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Tình và bà Nguyễn Thị Cúc, thường trú tại thôn Vĩnh Xuân, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ.

Điều 2. Trong thời hạn Luật định, kể từ ngày nhận được hoặc biết được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Văn Tình không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì ông Nguyễn Văn Tình có quyền khởi kiện Chủ tịch UBND tỉnh tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Văn Tình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ;
- Trụ sở tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- TT Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP (TD), TCD;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NC(Tr905).



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Phước Hiền