

Số: 1841 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại lần hai  
của ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng  
(địa chỉ: số nhà 309 đường Hai Bà Trưng, tổ 17, phường Trần Phú,  
thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

Xét nội dung khiếu nại của ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng đối với các Quyết định số: 6848/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 về việc thu hồi đất, 7165/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 về việc bồi thường của UBND thành phố Quảng Ngãi và Quyết định số 9454/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi về việc cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện dự án; trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 85/BC-TTT ngày 25/8/2020 và Biên bản đối thoại với người khiếu nại vào ngày 27/10/2020, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

Qua xem xét đề nghị đầu tư dự án Khu dân cư IV-B3 kết hợp chỉnh trang đô thị thành phố Quảng Ngãi của Công ty TNHH xây dựng Đồng Khánh, ngày 25/4/2017, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 2380/UBND-CNXD thống nhất cho khảo sát đầu tư dự án và ngày 20/11/2017 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 856/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cho Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh.

Vị trí khu đất thực hiện Dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 07/3/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Quảng Ngãi; đã được Thường trực HĐND tỉnh thống nhất thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp trong năm 2017 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 429/HĐND-KTNS ngày 26/12/2017 (theo ủy quyền của HĐND tỉnh tại khoản 2 Điều 2 của Nghị quyết số 36/2017/NQ-HĐND ngày 14/7/2017 của

*HĐND tỉnh*). Trên cơ sở đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 8026/UBND-NNTN ngày 28/12/2017 bổ sung Dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2017. Theo Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000 thể hiện khu đất thuộc khu quy hoạch thương mại – dịch vụ nên Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 3269/UBND-CNXD ngày 02/6/2017 điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi, điều chỉnh từ đất xây dựng công trình thương mại – dịch vụ tại lô đất CC-52 (*vị trí đất thực hiện Dự án khu dân cư IV-B3*) thành đất quy hoạch khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị; trên cơ sở đó, UBND thành phố Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 7190/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Dự án khu dân cư IV-B3.

Ngày 23/01/2018, UBND thành phố Quảng Ngãi đã ban hành Thông báo số 38/TB-UBND thu hồi đất đối với ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng tại thửa đất thửa đất số 67 diện tích 874,3m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9, 15 phường Trần Phú lập năm 2017 (*nguyên là thửa đất số 74, diện tích 837,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng Đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 02 phường Trần Phú, lập năm 1993, được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP140461 vào ngày 12/6/2014 cho ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng*); sau đó tiến hành thủ tục kê khai, kiểm đếm đất đai, tài sản của người có đất thu hồi; đại diện gia đình ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng đã phối hợp, trực tiếp tham gia tự kê khai, kiểm kê đất đai và tài sản thiệt hại thuộc phạm vi thu hồi đất.

Sau khi thực hiện kiểm kê tài sản và lập phương án bồi thường, hỗ trợ, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Trần Phú công khai, niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ để lấy ý kiến nhân dân vào ngày 14/5/2018, tiếp đến vào ngày 29/8/2018 công khai, niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ của Dự án (*đợt 1*) được phê duyệt tại Quyết định số 6666/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND thành phố tại trụ sở UBND phường và Điểm sinh hoạt văn hóa tổ 17, phường Trần Phú.

Ngày 24/8/2018, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 6848/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng đối với thửa đất số 67 và đến ngày 05/9/2018, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 7165/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 472.168.380 đồng.

Khi tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đã phối hợp với UBND phường Trần Phú và các cá nhân, tổ chức có liên quan nhiều lần vận động, giải thích chính sách pháp luật

cho ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, ông Anh, bà Hoàng không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và không bàn giao mặt bằng.

Để giải phóng mặt bằng Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi đã xác lập các thủ tục liên quan, ban hành Quyết định số 9454/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng; Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất thành phố đã tổ chức đối thoại, vận động lần cuối đối với 06 hộ dân (*trong đó có ông Anh, bà Hoàng*) vào ngày 10/01/2019 tại trụ sở UBND thành phố Quảng Ngãi. Đến ngày 27/3/2019, UBND thành phố Quảng Ngãi tiến hành cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi thửa đất số 67 nêu trên.

Không đồng ý với việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ của UBND thành phố Quảng Ngãi và việc cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng liên tục phát sinh đơn khiếu nại từ tháng 12/2018 đến tháng 8/2019 đối với các Quyết định số: 6848/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 về việc thu hồi đất, 7165/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 về việc bồi thường của UBND thành phố Quảng Ngãi và Quyết định số 9454/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông, bà vì cho rằng mục đích chính của Dự án là kinh doanh bất động sản, không phải phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nên không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 mà nhà đầu tư phải thỏa thuận với người đang sử dụng đất thông qua các hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai năm 2013 nên việc UBND, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành các quyết định trên là không đúng quy định.

Khiếu nại của ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng đã được Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi thụ lý, thẩm tra, xác minh và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 8603/QĐ-UBND ngày 02/12/2019, kết quả không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng, giữ nguyên các Quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng.

Không đồng tình với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, ngày 15/12/2019, ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng có đơn tiếp khiếu đến Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 thụ lý và giao Chánh Thanh tra thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng. Tại buổi đối thoại ngày 27/10/2020, bà Nguyễn Thị Hoàng, ông Đỗ Thành Nhân (*người được ông Anh ủy quyền tham gia đối thoại*) không

đồng ý với kết quả xác minh, tiếp tục giữ nguyên nội dung khiếu nại và yêu cầu giải quyết khiếu nại của ông Anh, bà Hoàng.

***Từ diễn biến vụ việc nêu trên, căn cứ quy định pháp luật, nhận thấy:***

- Khu đất thực hiện Dự án Khu dân cư IV-B3 kết hợp chỉnh trang đô thị thành phố Quảng Ngãi phù hợp quy hoạch sử dụng đất thành phố Quảng Ngãi đến năm 2020, phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2017, quy hoạch trung tâm đô thị thành phố Quảng Ngãi.

- Dự án Khu dân cư IV-B3 kết hợp chỉnh trang đô thị là xây dựng khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị nên thuộc trường hợp nhà nước phải thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 và khoản 3 Điều 146 Luật Đất đai năm 2013. Việc ông Anh, bà Hoàng không đồng ý Nhà nước thu hồi đất mà yêu cầu nhà đầu tư thỏa thuận về đất đai theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai năm 2013 là không có cơ sở pháp lý.

- Quá trình thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được UBND thành phố Quảng Ngãi các cơ quan chức năng tiến hành đầy đủ, đúng pháp luật về trình tự, thủ tục và nội dung theo quy định của pháp luật đất đai.

***Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,***

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận nội dung khiếu nại lần hai của ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng đối với các Quyết định số: 6848/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 về việc thu hồi đất, 7165/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 về việc bồi thường của UBND thành phố Quảng Ngãi và Quyết định số 9454/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi về việc cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư IV-B3 kết hợp chỉnh trang đô thị, thành phố Quảng Ngãi.

Việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 8603/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 là đúng quy định pháp luật.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Giao Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi

- Tổ chức công khai nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định của pháp luật và giao Quyết định này cho người khiếu nại trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

- Báo cáo UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh kết quả tổ chức thực hiện theo quy định.

2. Giao Thanh tra tỉnh theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này; tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện.

**Điều 3.** Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai (02) và có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Nếu không đồng ý với Quyết định này, người khiếu nại có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan, ông Lê Xuân Anh, bà Nguyễn Thị Hoàng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Trụ sở Tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VPUB: PCVP (PT, TD),  
CNXD, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC839



**CHỦ TỊCH**

**Đặng Văn Minh**