

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tư (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tư (địa chỉ: số nhà 97 đường Thống Nhất phường Đạo Long, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo số 189/BC-TTT ngày 23/11/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tư, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Nguyễn Thị Tư khiếu nại Quyết định số 3276/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà. Qua khiếu nại, bà Nguyễn Thị Tư yêu cầu nâng giá bồi thường về đất và nhà ở cho bà.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Không đồng ý với Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 07/05/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, bà Nguyễn Thị Tư khiếu nại. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 3276/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 có nội dung: “*Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tư. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 07/05/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm*”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất

Ngày 11/5/2010, Ủy ban nhân dân thị xã Phan Rang-Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho

bà Nguyễn Thị Tư diện tích 216,7m² (150m² đất ODT và 66,7m² đất CLN) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 4-(14) phường Đạo Long.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu

Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam), ngày 12/8/2020 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Thông báo thu hồi đất số 626/TB-UBND thu hồi 36,6m² đất ở của bà Nguyễn Thị Tư.

Trên cơ sở Bản tự kê thông tin về chủ sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tư, ngày 10/9/2020 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Đạo Long và chủ đầu tư đã tiến hành kiểm đếm, đo đạc hiện trường thửa đất và nhà của bà Nguyễn Thị Tư; qua đó xác định: diện tích đất thu hồi là 36,6m², phần nhà giải toả là 30,67m² (6,05m x 5,07m), phần nhà ảnh hưởng là 17,12m² (6,05m x 2,83m).

Đến ngày 07/05/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 608/QĐ-UBND thu hồi diện tích 36,6m² đất ở (ODT) thuộc thửa số 23, tờ bản đồ địa chính số 4-(14) do hộ bà Nguyễn Thị Tư sử dụng tại phường Đạo Long; đồng thời, ban hành Quyết định số 622/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Tư với tổng số tiền là 303.216.896 đồng, gồm:

- Bồi thường đất ở: 164.700.000 đồng (36,6m² x 2.500.000 đồng x 1,8);
- Bồi thường về tài sản, vật kiến trúc: 138.516.896 đồng.

Ngày 03/11/2021, Thanh tra tỉnh phối hợp với các ngành có liên quan và UBND phường Đạo Long tiến hành kiểm tra hiện trạng đất và nhà ở của bà Nguyễn Thị Tư. Trên cơ sở kiểm tra hiện trạng, Thanh tra tỉnh có Công văn số 814/TTT-NV1 ngày 04/11/2021 trung cầu ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng đối với phần diện tích nhà nằm ngoài phần đất bị giải toả để xác định phần nhà còn lại của bà Tư. Ngày 17/11/2021, Sở Xây dựng có Công văn số 4437/SXD-QLHĐXD&HTKT thẩm định phần nhà còn lại sau khi thu hồi của bà Nguyễn Thị Tư có nội dung như sau: - *Diện tích nhà bị thu hồi và diện tích nhà bị ảnh hưởng trước đây đã được kiểm kê, đền bù là: 30,67m² + 17,12m² = 47,79m² (Cụ thể: 30,67m² là phần diện tích nhà bị thu hồi; 17,12m² là phần nhà bị ảnh hưởng).*

- *Phần nhà còn lại sau khi thu hồi có diện tích là 18,76m² (66,55m² - 47,79m² = 18,76m²), đây là diện tích phòng ngủ của căn nhà, nằm ngoài ranh giới thu hồi của dự án. Tuy nhiên, qua xác định thực tế, phần nhà còn lại không đủ diện tích để bố trí lại không gian nhà ở, không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật về nhà ở theo quy định, không đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng. Do vậy, đoàn kiểm tra thống nhất bổ sung thêm phần diện tích nhà bị ảnh hưởng của bà Nguyễn Thị Tư là 18,76m².*

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 189/BC-TTT ngày 23/11/2021 và ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 6515/UBND-TCĐNC ngày 29/11/2021, ngày 09/12/2021 Ủy ban nhân dân thành

phố Phan Rang- Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2454/QĐ-UBND bồi thường bổ sung nhà ở cấp IV (phần ảnh hưởng) cho bà Nguyễn Thị Tư với tổng số tiền là 46.900.000 đồng ($18,76\text{m}^2 \times 2.500.000$ đồng).

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 15/12/2021, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì, phối hợp các Sở, ngành, địa phương tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Tư. Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và giải thích các quy định pháp luật liên quan đến nội dung bà Nguyễn Thị Tư khiếu nại. Tại buổi đối thoại, bà Tư phát sinh nội dung yêu cầu giao cho hộ bà 01 lô đất diện nhu cầu, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm xem xét, kiểm tra và giải quyết theo thẩm quyền.

V. Kết luận:

1. Về nội dung yêu cầu nâng giá bồi thường đất:

Căn cứ Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận quy định: Giá đất ở đường Thống Nhất (đoạn từ giáp nhà số TN06-hết địa phận thành phố có giá là 2.500.000 đồng/m².

Căn cứ Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt 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 dự án Đầu tư xây dựng công trình đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam) thì hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đường Thống Nhất, đoạn từ giáp nhà ở TN 06-hết địa phận thành phố là 1,8.

Đối chiếu với quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm bồi thường diện tích $36,6\text{m}^2$ đất ở cho bà Nguyễn Thị Tư với tổng số tiền là 164.700.000 đồng ($36,6\text{m}^2 \times 2.500.000$ đồng $\times 1,8$) là đúng quy định. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Tư yêu cầu nâng mức giá bồi thường đất ở là không có cơ sở.

2. Về nội dung yêu cầu nâng giá bồi thường nhà ở:

Tại Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc, bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, quy định: giá nhà ở cấp IV, 01 tầng loại B là 2.500.000 đồng/m².

Căn cứ quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị Tư nhà ở cấp IV (01 tầng) loại B với số tiền là 76.683.750 đồng ($30,67 \times 1,0 \times 2.500.000$) và bồi thường phần nhà bị ảnh hưởng với số tiền là 42.803.750 đồng ($17,12 \times 2.500.000$) là có cơ sở và đúng theo quy định. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Tư đề nghị nâng mức giá bồi thường nhà ở là không có cơ sở.

Trên cơ sở kiểm tra hiện trạng nhà và đất thu hồi của bà Nguyễn Thị Tư, xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 4437/SXD-QLHĐXD&HTKT ngày

17/11/2021, đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 189/BC-TTT ngày 23/11/2021 và ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 6515/UBND-TCDNC ngày 29/11/2021, việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2454/QĐ-UBND bồi thường bổ sung nhà ở cấp IV (phần ảnh hưởng) cho bà Nguyễn Thị Tư với tổng số tiền là 46.900.000 đồng là phù hợp với tình hình thực tế và có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 3276/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tư là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Nguyễn Thị Tư có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đạo Long, bà Nguyễn Thị Tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ; (báo cáo)
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT Phan Tấn Cảnh;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCDNC. ĐTL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Tấn Cảnh