

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 31 tháng 7 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân (lần hai)

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

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 (ghi ngày 08/4/2024) của ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân, địa chỉ: số 122/29/53, đường Phú Định, phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 137/BC-TTT ngày 28/6/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân khiếu nại Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân (lần đầu). Qua đó, ông Thắng và bà Ngân yêu cầu: Xác định lại giá trị bồi thường nhà ở; Thu hồi quyết định bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất; có chính sách tái định cư cho người bị giải tỏa.

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

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh: Ngày 06/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2170/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân tài sản trên đất của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh, với tổng số tiền là 130.256.738 đồng, gồm: bồi thường vật kiến trúc số tiền là 129.101.358 đồng và bồi thường về hoa màu với số tiền 1.155.380 đồng.

Đến ngày 28/3/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 582/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân tài sản trên đất của ông

Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 227.610.698 đồng.

Do không đồng ý Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm yêu cầu: Xác định lại giá trị bồi thường nhà ở; giá bồi thường nhà ở phải tương ứng giá thị trường hiện tại, giao đất tái định cư để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho người bị thu hồi, giải tỏa nhà đất (theo Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, phù hợp với định hướng phát triển dự án ở giai đoạn 1 của tỉnh nhà, thực hiện đúng chủ trương tại mục 2.3 Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022); thu hồi Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 vì không đúng quy định của pháp luật.

Nội dung khiếu nại của ông Thắng và bà Ngân đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 11/3/2024, với nội dung: “- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân về đề nghị bồi thường nhà ở phải tương ứng giá thị trường hiện tại, giao đất tái định cư, quy chủ bồi thường phần tài sản của Nguyễn Hữu Thắng và Đoàn Thị Thùy Ngân (theo Quyết định số 2170/QĐ- UBND ngày 06/7/2023 của UBND thành phố) cho ông Đoàn Tấn Đạt và thu hồi Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND thành phố.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND thành phố, theo nội dung: hỗ trợ 30% thành 80% mức bồi thường nhà, công trình khác cho ông, bà Đoàn Thị Thùy Ngân, Nguyễn Hữu Thắng theo quy định.

- Giữ nguyên các nội dung khác tại Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố”.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

Về nguồn gốc đất: Ngày 21/4/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà tiến hành họp xác nhận ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân có tài sản trên đất của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (thửa đất số 187, tờ BĐ số 17, phường Phủ Hà).

### **IV. Kết quả đối thoại:**

Ngày 24/7/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Đoàn Thị Thùy Ngân. Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các Sở, ngành đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho bà Ngân được biết, tuy nhiên bà Ngân vẫn không đồng ý.

### **V. Kết luận:**

#### **1. Về đề nghị xác định lại giá trị bồi thường nhà ở:**

Ngày 21/4/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà xác nhận ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân có tài sản trên đất của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh tại thửa đất số 187, tờ BĐ số 17, diện tích 99,9m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm (thuộc một phần diện tích thửa đất số 237, tờ bản đồ số 6-(a), diện tích 315m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh ngày 27/4/2011).

Theo hồ sơ kiểm kê, nhà ở của ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân trên đất của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh bị thu hồi có kết cấu: nhà xây gạch sơn nước móng xây đá chẻ nền gạch hoa, cửa sắt kéo, senô bê tông cốt thép. Đối chiếu kết cấu nhà ở của ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân với Bảng giá nhà ở ban hành kèm theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận thì kết cấu nhà ở nêu trên có đơn giá là 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà tại Văn bản số 167/UBND-ĐC ngày 27/6/2024, thời điểm xây dựng nhà ở, vật kiến trúc của ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân có trước ngày 01/7/2004.

Tại điểm b khoản 2 Điều 22 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: “*b) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường quy định tại Điều 21*”.

Đối chiếu các nội dung đã nêu, do nhà ở của ông Thắng và bà Ngân xây dựng trên đất trồng cây lâu năm (đất nông nghiệp) của ông Quyết và bà Hạnh, thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004 nên Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 và Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường nhà ở cho ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân (0,8 x 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>) là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân đề nghị xác định lại giá trị bồi thường nhà ở là không có cơ sở giải quyết.

## **2. Về đề nghị thu hồi Quyết định bồi thường, hỗ trợ:**

Ngày 06/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2139/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông (bà) Nguyễn Thị Hồng Hạnh và Đoàn Văn Quyết đang sử dụng tại phường Phủ Hà để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Tại điểm b khoản 2 Điều 22 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: “*b)*

*Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ 80% mức bồi thường quy định tại Điều 21”.*

Tại khoản 1 Điều 25 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: “1. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 90 Luật Đất đai. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định”.

Do trên đất của ông Quyết, bà Hạnh có nhà ở, vật kiến trúc, hoa màu của ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân được Ủy ban nhân dân phường Phú Hà xác nhận, nên việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 và Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân tài sản trên đất ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân đề nghị thu hồi Quyết định bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là không có cơ sở giải quyết.

### **3. Về đề nghị có chính sách tái định cư cho người bị giải tỏa:**

Tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất như sau: “c) **Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở;...**”

Theo quy định trên, việc hỗ trợ tái định cư chỉ áp dụng đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở. Vì ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân không có đất thu hồi nên không thuộc đối tượng được hỗ trợ tái định cư. Vì vậy, việc ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân đề nghị giao đất tái định cư là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân là đúng.

**Điều 2.** Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà, ông Nguyễn Hữu Thắng và bà Đoàn Thị Thùy Ngân 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;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT Lê Huyền;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- Các Sở: XD, TP;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD.

(báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Huyền**