

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Kim Hương (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 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;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Xét đơn khiếu nại của bà Lê Thị Kim Hương ngày 03/5/2023 (địa chỉ: khu phố 2, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 122/BC-TTT ngày 05/7/2023 và 152/BC-TTT ngày 04/8/2023 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Thị Kim Hương, sinh năm 1968, khiếu nại Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 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 Lê Thị Kim Hương yêu cầu: Nâng mức giá bồi thường về đất; giao đất tái định cư và diện tích đất còn lại sau khi thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở.

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

Thực hiện hạng mục xây dựng kênh mới Đông Nam thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiểu dự án thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 30/01/2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 93/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Kim Hương, với tổng số tiền: 298.797.280 đồng. Trong đó: Bồi thường đất chuyên trồng lúa: 56.078.880 đồng; hoa màu: 1.797.400 đồng; các khoản hỗ trợ với tổng số tiền 240.921.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định nêu trên, bà Lê Thị Kim Hương đã khiếu nại. Ngày 23/3/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 958/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Kim Hương, với nội dung: “*Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim Hương; giữ*

nguyên Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố...”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về đề nghị xem xét lại mức giá bồi thường về đất.

Căn cứ quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 thì việc bồi thường về đất được thực hiện theo nguyên tắc sau: “...Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh) quy định giá đất nông nghiệp tại địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, có đơn giá: 120.000 đồng/m².

Ngày 08/02/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 108/QĐ-UBND 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 Kênh Đông Nam và Bãi đổ thải thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiểu dự án thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, đối với đất trồng cây hàng năm bằng hệ số 1,43.

Tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp năm 2018 cho bà Lê Thị Kim Hương thể hiện: Đối với thửa đất số 45, tờ BĐDC số 24 là loại đất LUA và thửa đất số 76, tờ BĐDC số 24 là loại đất LUA.

Đối chiếu với các quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường cho bà Lê Thị Kim Hương, loại đất nông nghiệp với số tiền **56.078.880 đồng (326,8m² x 120.000 đồng/m² x 1,43)** là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc bà Hương yêu cầu nâng giá bồi thường về đất là không có cơ sở giải quyết.

2. Về đề nghị giao 01 lô đất tái định cư.

Diện tích đất thu hồi của bà Lê Thị Kim Hương là đất nông nghiệp (đất trồng lúa), không phải là đất ở, vì vậy bà Lê Thị Kim Hương không thuộc đối tượng được giao đất tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013: “**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**”. Vì vậy, việc bà Hương yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở giải quyết.

3. Về đề nghị phân diện tích còn lại sau khi thu hồi được chuyển mục đích thành đất ở.

Bà Lê Thị Kim Hương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 600 m² đất nông nghiệp (đất trồng lúa); bị thu hồi diện tích đất 326,8 m², diện tích đất còn lại là 273,2 m².

Sau khi rà soát, xem xét quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 đến năm 2030, thì diện tích đất còn lại sau khi thu hồi của hộ bà Lê Thị Kim Hương (diện tích đất 273,2 m²) hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh đang phê duyệt nhiệm vụ quy

hoạch phân khu Khu đô thị phía Nam đường 16 tháng 4, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

Căn cứ khoản 6 Điều 2 Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm quy định: “Khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm: Chỉ đạo các phòng chuyên môn kiểm tra, xác định vị trí, diện tích đất chuyển mục đích phải có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, **phù hợp với quy hoạch chỉnh trang khu đô thị**, khu dân cư nông thôn, quy hoạch nông thôn mới,... **có cơ sở hạ tầng**”. Đối chiếu quy định trên, trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi sang đất ở của bà Lê Thị Kim Hương là không đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 19/7/2023, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Lê Thị Kim Hương. 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 Lê Thị Kim Hương được biết, tuy nhiên bà Hương không đồng ý.

V. Kết luận:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã bồi thường cho bà Lê Thị Kim Hương loại đất nông nghiệp với số tiền 56.078.880 đồng là đúng theo quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà Lê Thị Kim Hương đề nghị nâng giá bồi thường về đất là không có cơ sở.

2. Diện tích đất thu hồi của bà Lê Thị Kim Hương là đất nông nghiệp, không phải là đất ở nên bà Lê Thị Kim Hương không thuộc đối tượng giao đất tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, việc bà Lê Thị Kim Hương yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

3. Về đề nghị phần diện tích còn lại sau khi thu hồi được chuyển mục đích thành đất ở. Hiện nay, khu vực này Ủy ban nhân dân tỉnh đang phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu đô thị phía Nam đường 16 tháng 4, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm. Vì vậy, việc xin chuyển mục đích sang đất ở phần diện tích còn lại sau khi thu hồi của bà Lê Thị Kim Hương là không đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Kim Hương (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Lê Thị Kim Hương 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Hải, bà Lê Thị Kim Hương 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;
- Ban XDNL&THCDA ODA ngành nước;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD. ĐTL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tấn Cảnh