

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 31 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (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 21/3/2024) của ông Đoàn Văn Quyết, địa chỉ: khu phố 14, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh, địa chỉ: 122/29/53, đường Phú Định, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 146/BC-TTT ngày 09/7/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh khiếu nại Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (lần đầu). Qua đó ông Quyết và bà Hạnh yêu cầu: Hủy bỏ Quyết định số 2139/QĐ-UBND, Quyết định số 2156/QĐ-UBND cùng ngày 06/7/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; nâng giá bồi thường đất theo giá thị trường hiện nay; Bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất thu hồi theo giá hiện nay; Giao đất tái định cư.

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 2139/QĐ-UBND thu hồi 197,9m² đất trồng cây lâu năm do ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh đang sử dụng tại thửa đất số 187, 362, tờ bản đồ số 17, phường Phú Hà và Quyết định số 2156/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh với tổng số tiền là

148.425.000 đồng, gồm: bồi thường về đất 53.433.000 đồng; hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại 94.992.000 đồng ($197,9 \text{ m}^2 \times 120.000 \text{ đồng} \times 4$).

Do không đồng ý với Quyết định số 2139/QĐ-UBND và Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm. Nội dung khiếu nại của ông Quyết và bà Hạnh đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm xem xét, giải quyết tại Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 23/02/2024, với nội dung:

“- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông, bà Đoàn Văn Quyết và Nguyễn Thị Hồng Hạnh về đề nghị: hủy bỏ các Quyết định số 2139/QĐ-UBND và Quyết định số 2156/QĐ-UBND cùng ngày 06/7/2023, bồi thường về đất, công trình nhà ở theo giá thị trường năm 2023 và giao đất tái định cư.

- Chấp thuận thu hồi, bồi thường bổ sung diện tích $14,7 \text{ m}^2$ đất CLN.

- Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 2139/QĐ-UBND giữ nguyên nội dung Quyết định số 2156/QĐ-UBND cùng ngày 06/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Về nguồn gốc đất: Ngày 21/4/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường Phú Hà tiến hành họp xác nhận nguồn gốc đất như sau: Thửa đất số 187, 362 tờ bản đồ số 17, diện tích thu hồi $197,9 \text{ m}^2$ (tương ứng một phần thửa đất số 237, tờ bản đồ số 6-a, diện tích $315,0 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm 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). Hiện trạng sử dụng có ranh rào cố định.

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 ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (ủy quyền cho bà Đoàn Thị Thùy Ngân và bà Đoàn Thị Hải Yến). 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 Đoàn Thị Thùy Ngân và bà Đoàn Thị Hải Yến được biết, tuy nhiên bà Ngân, bà Yến vẫn không đồng ý.

V. Kết luận:

1. Về đề nghị hủy bỏ Quyết định số 2139/QĐ-UBND, Quyết định số 2156/QĐ-UBND cùng ngày 06/7/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm:

Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại

Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021, chấp thuận Nhà đầu tư tại Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 11/02/2022 và Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận tại Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022. Ngày 05/4/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm tại Quyết định số 152/QĐ-UBND (trong đó có Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh).

Tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: 3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: ...d) **Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng**”; Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 quy định căn cứ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau: “Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: 1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này; 2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; 3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.”; điểm a khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “... 2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư”.

Đối chiếu các quy định đã nêu, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 về việc thu hồi đất do ông Đoàn Văn Quyết và Nguyễn Thị Hồng Hạnh đang sử dụng tại phường Phủ Hà để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 bồi thường, hỗ trợ cho 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 đảm bảo đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh đề nghị hủy bỏ Quyết định số 2139/QĐ-UBND và Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm là không có cơ sở.

2. Về đề nghị nâng giá bồi thường đất theo giá thị trường hiện nay:

Theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, như sau: “2. 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 cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi 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 giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn

tỉnh Ninh Thuận, quy định giá đất trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm có đơn giá là 120.000 đồng/m².

Ngày 16/11/2022 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 618/QĐ-UBND phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh: đối với đất trồng cây lâu năm bằng hệ số 2,25.

Theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân 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; Giá đất để tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 5 Điều 4 và điểm b khoản 2 điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP = Giá đất trong bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp ngày 27/4/2011 cho ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Đối chiếu hồ sơ và quy định trên, việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 bồi thường bằng tiền cho 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, loại đất trồng cây lâu năm với đơn giá 120.000 đồng/m² x 2,25 = 270.000 đồng/m² (*giá đất cụ thể của loại đất thu hồi*) là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh yêu cầu xác định giá đất theo giá thị trường là không có cơ sở để giải quyết.

3. Về đề nghị bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất thu hồi theo giá hiện nay:

Theo hồ sơ cho thấy: ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh không có công trình trên đất bị thu hồi tại Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố. Do đó, việc ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh yêu cầu bồi thường công trình, vật kiến trúc trên đất thu hồi theo giá hiện nay là không có cơ sở để giải quyết.

4. Về đề nghị giao đất tái định cư:

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. Do diện tích đất thu hồi của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh là đất nông nghiệp (*đất trồng cây lâu năm*) không phải là đất ở nên ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh không thuộc đối tượng được hỗ trợ tái định cư. Vì vậy, việc ông Đoàn Văn Quyết, bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh đề nghị giao đất tái định cư là không 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 879/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh 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 Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh 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: TP, XD;
- VPUB: LD;
- Lưu: VT, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Huyền