ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2004 /QĐ-UBND	*Ninh Thuận, ngày 18 tháng 10 năm 2021*

SỞ THÔNG TIN & TRUYỀN THÔNG
ĐẾN Số: 10419
Ngày: 20/10/21
Chuyển:
Số và ký hiệu HS:

QUYẾT ĐỊNH
Giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Hải (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 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 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét Đơn khiếu nại (ghi ngày 22/02/2021) của ông Lương Văn Hải (địa chỉ: khu phố 6, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận).

Theo Báo cáo số 34/BC-TTT ngày 24/3/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Lương Văn Hải, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Lương Văn Hải khiếu nại nội dung Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Hải. Đồng thời, ông Hải yêu cầu: Bồi thường thửa đất số 1153, tờ bản đồ số 7 phường Mỹ Bình theo loại đất ở; Việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2) là không đúng quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; Đề nghị nâng giá bồi thường về đất; Nâng mức giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc từ 80% thành 100%; Giao đất tái định cư; Hỗ trợ chuyển đổi nghề.

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

Thực hiện dự án Khu K2, ngày 12/10/2020 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1010/QĐ-UBND thu hồi 816,2m^2 đất bằng trồng cây lâu năm do hộ ông Lương Văn Hải đang sử dụng, thuộc thửa số 1153, tờ bản đồ số 7 phường Mỹ Bình và Quyết định số 1032/QĐ-UBND về bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Lương Văn Hải với tổng số tiền là 1.026.624.856 đồng, cụ thể:

+ Bồi thường giá đất cụ thể: 165.280.500 đồng;

+ Tài sản, vật kiến trúc: 553.339.356 đồng;

+ Hoa màu, cây trồng: 20.725.000 đồng;

+ Hỗ trợ đất trong địa giới hành chính phường: 270.000.000 đồng.

+ Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: 17.280.000 đồng.

Không đồng ý nội dung Quyết định số 1032/QĐ-UBND nêu trên. Ông Lương Văn Hải đã thực hiện khiếu nại lần đầu và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết tại Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 05/02/2021, với nội dung *"Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Lương Văn Hải. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 12/10/2020"*.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Về nguồn gốc đất: Ngày 26/10/2004, Ủy ban nhân dân thị xã Phan Rang-Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương Văn Hải thửa đất số 242 diện tích 1.722m^2 loại đất N, tờ bản đồ số 6 xã Mỹ Hải.

Theo Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình xác nhận: Diện tích thu hồi 816,2m^2, thửa đất số 1153 (tương ứng với một phần thửa đất số 242 đã cấp giấy chứng nhận nêu trên), ông Lương Văn Hải có xây dựng ngôi nhà cấp IV và vật kiến trúc vào năm 1992 (không bị Ủy ban nhân dân phường lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng). Hiện thửa đất 1153 ông Hải sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm và có di chuyển chỗ ở.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 24/6/2021, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Lương Văn Hải. Tại buổi đối thoại lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại cho ông Lương Văn Hải được biết. Tuy nhiên, ông Hải không đồng ý và tiếp tục đề nghị bồi thường cho hộ ông thửa đất thu hồi số 1153 theo loại đất ở. Tại buổi đối thoại Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo rà soát nội dung nêu trên.

Ngày 18/9/2021 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm báo cáo tại Công văn số 2544/UBND-TNMT, với nội dung: *"Ngày 27/11/2020, Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình có Công văn số 206/UBND-ĐC về việc giải trình thời điểm xây dựng nhà ở của ông Hải tại dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2), có nội dung: "Hộ ông Lương Văn Hải xây dựng nhà ở vào năm 1992 là đúng" và Công văn số 955/UBND-ĐC ngày 16/9/2021 của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình về việc đối soát bản đồ 1993 của hộ ông Lương Văn Hải thuộc dự án Khu K2: "Thửa đất ông Lương Văn Hải đang sử dụng (bị thu hồi dự án Khu K2) tương ứng thuộc thửa đất số 23, diện tích 702m^2, loại đất ĐM và thửa số 24A, diện tích 1.832m^2 loại đất ĐM (bản đồ thành lập năm 1993)"*.

Ngày 01/9/2021, Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành đo đạc hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng khác của hộ ông Lương Văn Hải với tổng diện tích 164,75m² (Trong đó, nhà ở với diện tích 137,9m²; nhà kho diện tích 9,99m²; nhà bếp diện tích 10,90m²; nhà vệ sinh 1 diện tích 2,39m²; nhà vệ sinh 2 diện tích 3,57 m²) và theo trình bày của ông Lương Văn Hải: Tổng diện tích 70,69 m² (gồm nhà ở có diện tích 57,4 m²; nhà bếp diện tích 10,90m²; nhà vệ sinh 1 diện tích 2,39m²) do hộ ông Lương Văn Hải xây dựng vào năm 1992, nhà ở và các công trình khác còn lại được xây dựng vào năm 2000.

*Về nguồn gốc đất: Ngày 17/5/1994, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Phan Rang-Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Văn Hải gồm thửa đất số **23**, diện tích 702 m², loại đất N; thửa đất số 24A, diện tích 1832m², loại đất ĐM và thửa đất số 25, diện tích 1612 m², loại đất N, tờ bản đồ số 4 xã Mỹ Hải. Ngày 19/01/2004, ông Lương Văn Hải có đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 26/10/2004 Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Phan Rang-Tháp Chàm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương Văn Hải gồm thửa đất số **242**, diện tích 1.722,0m² loại đất N và thửa đất số 239, diện tích 2.713,0m² loại đất N+HNK, tờ bản đồ số 6 xã Mỹ Hải. Như vậy, đối chiếu với bản đồ 299 thành lập năm 1993 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Văn Hải thuộc đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm khác".*

V. Kết luận:

1. Về đề nghị bồi thường thửa đất số 1153, tờ bản đồ số 7 phường Mỹ Bình theo loại đất ở:

Diện tích thu hồi 816,2m², thửa đất số 1153, tờ bản đồ số 7 (tương ứng với một phần diện tích thửa đất số 242, tờ bản đồ số 6 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Phan Rang-Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương Văn Hải vào ngày 26/10/2004).

Căn cứ Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây: *"1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này; 3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này..."*

Và căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: "*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.*"

Đối chiếu các quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm bồi thường thửa đất 1153 theo loại đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Lương Văn Hải (tại Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 12/10/2020) là đúng quy định. Vì vậy, việc ông Lương Văn Hải đề nghị bồi thường thửa đất số 1153 theo loại đất ở là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

2. Việc ông Lương Văn Hải cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2) là không đúng quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013:

Dự án Khu K2 thuộc dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 *"Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: 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...".* Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ban hành Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 16/12/2019 phê duyệt Danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh, trong đó có dự án Khu K2 nằm trong nhóm khu đô thị mới.

Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 thu hồi đất của hộ ông Lương Văn Hải để thực hiện dự án Khu K2 là đúng quy định.

3. Về đề nghị nâng giá bồi thường về đất:

Căn cứ khoản 2 mục II, Phần A 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 Ủy ban nhân dân tỉnh), quy định giá đất trồng cây lâu năm: *"Tại địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, giá đất là 120.000đồng/m^2."*

Căn cứ điểm a khoản 15 Điều 1 Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh: *"Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi... đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường... thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo loại đất và vị trí của thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại đất và cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh."*

Căn cứ Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh thì dự án khu K2, quy định: *"Đối với đất trồng cây lâu năm: Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,687, tương ứng với giá đất cụ thể là 202.440 đồng/m^2 (làm tròn 202.500 đồng/m^2)."*

Đối chiếu các quy định nêu trên, việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 bồi thường, hỗ trợ cho ông Lương Văn Hải, với tổng mức là **562.500đồng/m^2**, cụ thể: Bồi thường theo giá đất cụ thể 202.500đồng/m^2(1,687 x 120.000đồng/m^2); Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường 360.000đồng/m^2 (3 lần giá đất

nông nghiệp cùng loại x 120.000đồng/m^2) là đúng theo các quy định hiện hành. Vì vậy, việc ông Lương Văn Hải đề nghị xem xét nâng giá bồi thường, hỗ trợ về đất là không có cơ sở.

4. Về đề nghị nâng mức bồi thường tài sản, vật kiến trúc từ 80% thành 100%:

Theo bản xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình thì nhà và các công trình phụ xây dựng trên đất nông nghiệp vào năm 1992 (không bị lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng), Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc cho ông Lương Văn Hải với mức 80% giá trị bồi thường là đúng theo chủ trương tại Văn bản số 53-CV/ĐĐHĐND ngày 31/10/2019 của Đảng đoàn hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh: *"Chấp thuận hỗ trợ 80% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với các hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà trái phép trước ngày 01/7/2004; chấp thuận hỗ trợ 30% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với các hộ gia đình, cá nhân xây dựng trái phép sau ngày 01/7/2004."* Nội dung này đã được Tỉnh ủy chấp thuận tại Thông báo số 678-TB/TU ngày 29/11/2019 và Ủy ban nhân dân tỉnh đã triển khai nội dung thông báo này tại Công văn số 4936/UBND-TCDNC ngày 05/12/2019.

Đối chiếu với các quy định trên, việc ông Lương Văn Hải đề nghị nâng mức bồi thường tài sản, vật kiến trúc từ 80% thành 100% là không có cơ sở.

5. Về giao đất tái định cư:

Diện tích đất thu hồi của hộ ông Lương Văn Hải là đất trồng cây lâu năm, không phải là đất ở nên không thuộc diện hỗ trợ tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 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 ông Hải yêu cầu giao 01 lô đất ở tái định cư là không có cơ sở xem xét giải quyết.

6. Đề nghị hỗ trợ chuyển đổi nghề:

Căn cứ Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (khu K2) quy định giao đất diện chuyển đổi nghề: *"Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất (không phải là đất ở) tại dự án thuộc diện được hỗ trợ chuyển đổi nghề, nếu không nhận hỗ trợ bằng tiền thì được hỗ trợ bằng giao đất ở tại dự án, cụ thể: Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp,* ***khi Nhà nước thu hồi từ 300m^2 đến dưới 1000m^2 đất*** *nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng 01 lần bằng hình thức được giao 01 lô đất ở theo diện chuyển đổi nghề."*

Qua xác minh thì trường hợp của hộ ông Lương Văn Hải có diện tích đất thu hồi là 816,2m^2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm hỗ trợ bằng giao 01 lô đất ở theo diện chuyển đổi nghề (tại Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 23/10/2020). Vì vậy, ông Lương Văn Hải tiếp tục đề nghị hỗ trợ chuyển đổi nghề là không có cơ sở.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Lương Văn Hải là đúng.

Điều 2. Giải quyết các vấn đề liên quan đến nội dung khiếu nại:

Không chấp thuận nội dung khiếu nại của hộ ông Lương Văn Hải yêu cầu: Bồi thường thửa đất số 1153, tờ bản đồ số 7 phường Mỹ Bình theo loại đất ở; Việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2) là không đúng quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; Đề nghị nâng giá bồi thường về đất; Nâng mức giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc từ 80% thành 100%; Giao đất tái định cư; Hỗ trợ chuyển đổi nghề.

Điều 3. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Lương Văn Hải có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 4. 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 tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình, ông Lương Văn Hải và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- 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;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCDNC. ĐTL

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Tấn Cảnh