

Số: 1403 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 22 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Minh Thắm (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

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 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;

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 05/02/2021 của ông Trần Minh Thắm (địa chỉ: khu phố 6, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận).

Theo Báo cáo số 37/BC-TTT ngày 30/3/2021 của Thanh tra tỉnh về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Minh Thắm với các nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Trần Minh Thắm khiếu nại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 28/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông. Đồng thời ông Thắm yêu cầu: Quy chủ thu hồi, bồi thường diện tích đất 200m² riêng cho cá nhân ông khi Nhà nước thực hiện dự án Khu K2; Nâng mức bồi thường tài sản, vật kiến trúc từ 80% thành 100%; Giao 01 lô đất tái định cư; Đề nghị Nhà nước không thu hồi phần diện tích 200m² đất của hộ ông, để hộ ông thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

II. Kết quả 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 912/QĐ-UBND thu hồi 200m² đất bằng trồng cây lâu năm do hộ ông Trần Minh Thắm và bà Bùi Thị Hà đang sử dụng, thuộc thửa số 773, tờ bản đồ số 7 phường Mỹ Bình và Quyết định số 971/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Trần Minh Thắm và bà Bùi Thị Hà với tổng số tiền là 190.274.366 đồng (trong đó: Bồi thường giá đất cụ thể:



40.500.000 đồng; Tài sản, vật kiến trúc: 75.925.066 đồng; Hoa màu, cây trồng: 1.849.300 đồng; Hỗ trợ đất trong địa giới hành chính phường: 72.000.000 đồng).

Không đồng ý Quyết định số 971/QĐ-UBND nêu trên. Ông Trần Minh Thắm đã khiếu nại lần đầu và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm xem xét giải quyết tại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 28/01/2021, với nội dung “*Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Trần Minh Thắm. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 912/QĐ-UBND và Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố*”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ngày 17/5/1994, Ủy ban nhân dân thị xã Phan Rang - Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Quang thửa đất số 50, tờ bản đồ số 04 (xã Mỹ Hải trước đây) diện tích 3.012m², mục đích sử dụng: Ký hiệu (N). Đến ngày 14/4/2004, ông Cao Văn Quang lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Hà (vợ ông Trần Minh Thắm) diện tích 200m² thuộc một phần thửa đất số 50 nêu trên được Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hải xác nhận (tương ứng với thửa 773, tờ bản đồ số 07 mà Nhà nước đã thu hồi hiện nay). Hiện trạng thửa đất đang trồng cây lâu năm và xây dựng nhà ở, thu hồi hết diện tích, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm và có di chuyển chỗ ở.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 17/6/2021, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì, cùng các cơ quan và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Minh Thắm. Tại buổi đối thoại Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các Sở, ngành, địa phương đã giải thích các quy định pháp luật liên quan đến nội dung ông Trần Minh Thắm khiếu nại yêu cầu, nhưng ông Thắm vẫn không đồng ý.

V. Kết luận:

1. Về đề nghị quy chủ thu hồi, bồi thường đất riêng cho cá nhân ông Thắm:

Theo hồ sơ: Ngày 18/3/1991, ông Trần Minh Thắm và bà Bùi Thị Hà được Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận kết hôn.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình: Trong thời kỳ hôn nhân ông Thắm và bà Hà có nhận chuyển nhượng đất của ông Cao Văn Quang với diện tích 200m² (thuộc một phần diện tích thửa đất số 50, tờ bản đồ địa chính số 4 (Mỹ Hải cũ), loại đất N, diện tích 3.012m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Quang). Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích 200m² trên, ông Thắm và bà Hà xây dựng nhà tạm diện tích 34,3m² trước ngày 01/7/2004 (bị Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hải (cũ) lập biên bản vi phạm hành chính vào ngày 26/11/2003 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 100/QĐ-KT-CT ngày 03/3/2004 xử phạt hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và xây dựng đối với bà Bùi Thị Hà, với tổng mức

phạt tiền là: 780.000 đồng), diện tích này ông Thắm và bà Hà chưa thực hiện thủ tục sang tên và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đến ngày 11/01/2007, ông Thắm và bà Hà ly hôn được Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 04/2007/QĐST-HNGĐ công nhận thuận tình ly hôn giữa nguyên đơn ông Trần Minh Thắm và bị đơn bà Bùi Thị Hà, trong quá trình ly hôn ông Thắm và bà Hà không có thỏa thuận về phân chia tài sản chung, sau khi ly hôn ông Thắm là người ở tại căn nhà nêu trên cho đến khi Nhà nước thu hồi. Hiện nay, ông Thắm và bà Hà đang tranh chấp về phân chia tài sản chung.

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, quy định: “1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung. Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thỏa thuận. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất.”

Đối chiếu quy định trên, việc Ủy ban nhân dân thành phố quy chủ thu hồi, bồi thường cho ông Trần Minh Thắm và bà Bùi Thị Hà là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Thắm khiếu nại yêu cầu quy chủ thu hồi, bồi thường đất riêng cho cá nhân Ông là sai toàn bộ và không có cơ sở xem xét giải quyết.

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

Theo bản xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình thì nhà và các công trình phụ của ông Trần Minh Thắm và bà Bùi Thị Hà (bị Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hải (cũ) lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng vào ngày 26/11/2003), không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 21 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh “Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường... hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp mà khi xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc đã lập biên bản xây dựng trái phép thì không được bồi thường, không được hỗ trợ (kể cả những trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004); người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.”

Để giải quyết khó khăn, ổn định đời sống cho các hộ trong dự án, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đã vận dụng hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc cho ông Trần Minh Thắm và bà Bùi Thị Hà với mức 80% giá trị bồi thường là đúng theo chủ trương tại Văn bản số 53-CV/ĐDHNĐ 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 Ban Thường vụ Tỉnh ủy chấp thuận tại Thông báo số 678-TB/TU ngày 29/11/2019 và Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo triển khai thực hiện tại Văn bản số 4936/UBND-TCĐNC ngày 05/12/2019.

Đối chiếu với các quy định trên, việc ông Trần Minh Thắm đề nghị nâng mức bồi thường tài sản, vật kiến trúc từ 80% lên 100% là sai toàn bộ và không có cơ sở.

3. Về giao đất tái định cư:

Diện tích đất thu hồi của hộ ông Trần Minh Thắm và bà Bùi Thị Hà 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 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 ông Trần Minh Thắm yêu cầu giao 01 lô đất ở tái định cư là sai toàn bộ và không có cơ sở giải quyết.

4. Đề nghị Nhà nước không thu hồi phần diện tích 200m² đất của hộ ông, để hộ ông thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định:

Diện tích thu hồi 200m² thuộc thửa đất số 773 do hộ ông Trần Minh Thắm và bà Bùi Thị Hà sử dụng không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng 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 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 đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (K2) nằm trong nhóm khu đô thị mới.

Vì vậy, việc ông Trần Minh Thắm đề nghị không thu hồi phần diện tích 200m² đất của hộ ông, để hộ ông thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định là sai toàn bộ và không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 28/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Trần Minh Thắm là đúng.

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

Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của hộ ông Trần Minh Thắm yêu cầu: Quy chủ thu hồi, bồi thường diện tích đất 200m² riêng cho cá nhân ông khi Nhà nước thực hiện dự án Khu K2; Nâng mức bồi thường tài sản, vật kiến trúc từ

80% lên 100%; Giao 01 lô đất tái định cư; Đề nghị Nhà nước không thu hồi phần diện tích 200m² đất của hộ ông để hộ ông thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Trần Minh Thắm 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 Trần Minh Thắm 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;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh; (b/c)
- Chủ tịch và PCT Phan Tấn Cảnh;
- Ban TCD Trung ương;
- Ban Nội chính tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: PVP VMT;
- Lưu: VT, TCDNC. ĐTL



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Tấn Cảnh

