

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Giải quyết khiếu nại của ông Lê Quốc Dũng (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 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 của ông Lê Quốc Dũng (địa chỉ: số nhà TN44, đường Thống Nhất, khu phố 6, phường Đạo Long, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 200/BC-TTT ngày 24/8/2022 của Thanh tra tỉnh có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại.

Ông Lê Quốc Dũng khiếu nại Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam) và Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố am về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông. Qua khiếu nại ông Dũng yêu cầu: Bồi thường diện tích đất thu hồi theo loại đất ở; giao 01 lô đất tái định cư; bồi thường buy giếng (03 cái) và giếng khoang (01 cái) theo đơn giá quy định 100%; bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu 2,4 m² và đo đạc lại diện tích đất ở và nhà ở còn lại sau khi thu hồi (ông cho rằng nhà ở và đất ở còn lại chỉ còn 35 m²); bồi thường, hỗ trợ tầng hầm theo Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (nhà ở cấp II cao 2 tầng loại B), không phải như Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 28/2/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về bồi thường, hỗ trợ bổ sung tầng hầm nhà ông; bồi thường bổ sung công trình còn thiếu gồm: 11 m³ đá chẻ ngoài tầng hầm và bồi thường phần ốp gạch men trong gian bếp.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Sau khi nhận Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, ông Dũng đã khiếu nại, đề nghị bồi thường đất ở; giao 01 lô đất tái định cư; nâng mức hỗ trợ đồng hồ nước, điện từ 0,8 thành 1,0; thiếu tầng hầm (vì theo hiện trạng thì nhà ở của ông bị thu hồi có tầng hầm) tuy nhiên trong quyết định bồi thường thì không có tầng hầm; bổ sung vật kiến trúc, nhà bếp bị ảnh hưởng; còn thiếu 1,2 m² đan bê tông, 4 m² lan can sắt và 21 m² đá chẻ trong tầng hầm; bồi thường khối bê tông thay vì bồi thường sân bê tông; diện tích thu hồi còn thiếu 7,0 m². Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết tại Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 với nội dung: “- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Lê Quốc Dũng về đề nghị thu hồi diện tích đất còn thiếu, bồi thường đất ở, đất tái định cư, vật kiến trúc trong cấp nhà; - Chấp thuận bồi thường, hỗ trợ bổ sung tầng hầm, sân bê tông (29,97 m²) thành khối bê tông (5,99 m³) không cốt thép; đồng hồ nước và đồng hồ điện từ 0,8 thành 1,0; thu hồi diện tích 26,4 m² điều chỉnh thành diện tích thành 25,0 m² đất trồng cây lâu năm (giảm 1,4 m²); - Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1160/QĐ-UBND và Quyết định số 1168/QĐ-UBND cùng ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm”.

Ngày 24/01/2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 20/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 từ thu hồi 26,45 m² đất trồng cây lâu năm thành thu hồi 25 m² đất trồng cây lâu năm (thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 11). Ngày 24/01/2022, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 22/QĐ-UBND bồi thường, bổ sung cho hộ ông Dũng với tổng số tiền 16.920.712 đồng.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng:

Ngày 26/02/2021, Hội đồng tư vấn đất đai phường Đạo Long xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Lê Quốc Dũng như sau: “Theo bản đồ 299 năm 1985, thửa đất thu hồi thuộc một phần thửa số 197, diện tích 800 m², loại đất 2L; theo bản đồ 1993 thửa đất thu hồi thuộc một phần thửa 696, diện tích 752 m², loại đất ĐM. Đất có nguồn gốc do vợ chồng ông Đỗ Văn Cử và bà Phạm Thị Tư tạo lập và sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước năm 1993 chưa được cấp GCNQSD đất. Năm 2001, vợ chồng ông Đỗ Văn Cử tặng cho con là ông Đỗ Phạm Tuấn với diện tích 70,0 m² (bằng giấy viết tay); đến năm 2003, ông Đỗ Phạm Tuấn chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất (bằng giấy viết tay) cho ông Lê Quốc Dũng. Nhà ở và công trình vật kiến trúc do vợ chồng ông Đỗ Văn Cử và bà Phạm Thị Tư xây dựng năm 2001. Đến năm 2003 chuyển nhượng cho ông Lê Quốc Dũng đang sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm và xây dựng nhà ở. Hộ gia đình ông Dũng không trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Thửa đất thu hồi một phần thửa đất. Tỷ lệ thửa đất thu hồi 25,7%.

2. Về các nội dung ông Lê Quốc Dũng khiếu nại:

a) Về đề nghị bồi thường theo loại đất ở:

Ngày 06/4/2021, Chi cục Thuế thành phố ban hành Công văn số 6030/CCT-NV trả lời chính sách thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với bà Trần Thị Mỹ Hà (vợ ông Lê Quốc Dũng): *Trường hợp của bà Trần Thị Mỹ Hà thuộc trường hợp phải nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm đối với đất sử dụng không đúng mục đích theo quy định.*

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 257/TB-VPUB ngày 17/8/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về xác định loại đất thu hồi của ông Dũng; ngày 23/8/2022, Thanh tra tỉnh cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân thành phố và Ủy ban nhân dân phường Đạo Long tiến hành xác định loại đất thu hồi của ông Dũng căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất của hộ ông Dũng, kết quả thống nhất xác định loại đất thu hồi của ông Dũng thuộc trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ và chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang xây dựng nhà ở: *Chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, quy định: “1. Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau:...b) Trường hợp đang sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất.*

Từ cơ sở trên, cho thấy trường hợp của ông Lê Quốc Dũng xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp nên xác định loại đất là đất nông nghiệp, hộ ông Dũng đang sử dụng là đất nông nghiệp, việc ông Dũng yêu cầu bồi thường theo loại đất ở là không có cơ sở.

b) Về giao 01 lô đất tái định cư:

Diện tích đất thu hồi của hộ ông Lê Quốc Dũng là đất trồng cây lâu năm là loại đất nông nghiệp, không phải đất ở nên không thuộc diện 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...”*. Diện tích còn lại hiện nay ông Dũng đang sử dụng có nhà ở là 36,35 m². Do vậy, việc ông Dũng yêu cầu giao 01 lô đất ở tái định cư là không có cơ sở.

c) Về bồi thường buy giếng (03 cái) và giếng khoan (01 cái):

Việc bồi thường buy giếng (03 cái) và giếng khoan (01 cái) theo đơn giá quy định 100% đã được lập dự toán và bồi thường, hỗ trợ bổ sung trong tầng hầm theo Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 28/2/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

d) Về bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu và ông Dũng đề nghị đo đạc lại diện tích đất ở và nhà ở còn lại sau khi thu hồi (ông cho rằng nhà ở và đất ở còn lại chỉ còn 35 m²):

Ông Dũng trình bày tổng diện tích đất 102,45 m², diện tích 32 m² mà ông Dũng nhận chuyển nhượng cho ông Đỗ Xuân Bẩy bằng giấy viết tay, không được

chính quyền địa phương xác nhận, diện tích còn lại hiện sử dụng là 36,35 m², diện tích hành lang là 6,7 m²; tổng diện tích thu hồi của ông Dũng là 27,4 m²; đã bồi thường 25,0 m²; ông Dũng yêu cầu Nhà nước bồi thường bổ sung diện tích 2,4 m².

Theo trích lục Bản đồ địa chính thửa đất số 83 (chính lý), tờ bản đồ địa chính số 11 phường Đạo Long của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Phan Rang-Tháp Chàm (tại Văn bản số 1062/VPĐKQSDĐ-TP ngày 15/7/2022) thì phần diện tích ông Dũng đang sử dụng thu hồi là 31,7 m² (trong đó: Diện tích thuộc đất giao thông theo bản đồ năm 1998 là 6,7 m²; Diện tích đất nằm ngoài ranh giới đo đạc hiện trạng là 1,4 m²; Diện tích thực tế thu hồi, bồi thường theo ranh giới đo đạc hiện trạng là 25 m² (theo Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố). Việc ông Dũng yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích 2,4 m² là không có cơ sở.

Đề nghị đo đạc lại diện tích đất ở và nhà ở còn lại sau khi thu hồi: Căn cứ khoản 11 Điều 59 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (*ban hành kèm theo Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh*) quy định: “*Khi chi trả tiền bồi thường, tổ chức thực hiện bồi thường phải thu hồi toàn bộ các giấy tờ về nhà, đất (bản chính) và chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để chỉnh lý hoặc thu hồi giấy tờ về nhà, đất theo quy định*”. Đối chiếu với quy định trên, trách nhiệm thu hồi các giấy tờ về nhà, đất của ông Lê Quốc Dũng thuộc thẩm quyền của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, sau khi thu hồi các giấy tờ thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố để chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định (theo Công văn số 2005/UBND-TTTrà ngày 13/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).

d) Về bồi thường, hỗ trợ tăng hàm:

Đối chiếu quy định tại Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc; bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, nhà của ông Dũng xác định là Nhà ở cấp II, cao từ 02 tầng đến 03 tầng, không có tầng hầm Loại B là phù hợp theo quy định. Sở Xây dựng có Văn bản số 2181/SXD-QLHĐXD&HTKT ngày 05/7/2022 thống nhất bồi thường, hỗ trợ nhà ông Dũng theo Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố.

e) Về bồi thường bổ sung công trình còn thiếu gồm: 11 m³ đá chẻ ngoài tầng hầm và bồi thường phần ốp gạch men trong gian bếp:

- Chấp thuận theo Tờ trình số 1049/TTr-TTPTQĐ ngày 19/8/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh bồi thường bổ sung khối lượng xây dựng khối đá chẻ 11,235 m³.

- Về bồi thường phần ốp gạch men trong gian bếp: Nội dung này đã được Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết tại điểm 5 mục II Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Quốc Dũng (lần đầu). Phần diện tích ảnh hưởng nhà trên đã được tính trong cấp nhà và đã được bồi thường tại Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân

thành phố. Việc ông Dũng đề nghị bồi thường bổ sung vật kiến trúc đã được đánh giá theo cấp nhà 2B là không đúng, không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại.

Ngày 29/8/2022, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Lê Quốc Dũng. 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 ông Dũng được biết, tuy nhiên ông Dũng vẫn không đồng ý các nội dung như: Bồi thường theo loại đất ở; giao 01 lô đất tái định cư; bồi thường diện tích đất còn thiếu 2,4 m².

V. Kết luận.

1. Ủy ban nhân dân thành phố bồi thường đất theo loại đất trồng cây lâu năm cho ông Lê Quốc Dũng là đúng quy định pháp luật tại điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Việc ông Dũng yêu cầu bồi thường đất theo loại đất ở là không có cơ sở.

2. Hộ ông Dũng thu hồi đất trồng cây lâu năm, nên việc ông yêu cầu giao 01 lô đất ở tái định cư là không có cơ sở, theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013.

3. Việc bồi thường 03 buy giếng và 01 giếng khoan đã được bồi thường 100% trong tầng hầm tại Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Việc bồi thường bổ sung diện tích đất còn thiếu: Diện tích thực tế thu hồi, bồi thường theo ranh giới đo đạc hiện trạng là 25 m² (đúng theo Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố). Việc ông Dũng yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích 2,4 m² là không có cơ sở.

5. Việc ông Dũng đề nghị đo đạc lại diện tích đất ở và nhà ở còn lại sau khi thu hồi: Giao Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn hộ ông Lê Quốc Dũng để chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định.

6. Việc bồi thường, hỗ trợ tầng hầm: Giữ nguyên mức bồi thường theo Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố cho hộ ông Lê Quốc Dũng.

7. Chấp thuận bồi thường bổ sung khối lượng xây dựng khối đá chẻ 11,235 m³ theo Tờ trình số 1049/TTr-TTPTQĐ ngày 19/8/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

8. Đối với bồi thường phân ốp gạch men trong gian bếp đã được bồi thường tại Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố theo đúng quy định pháp luật.

Từ cơ sở trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận giữ nguyên mức bồi thường, hỗ trợ tăng hầm tại Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố và bồi thường bổ sung 11,235 m³ đá chẻ ngoài tăng hầm. Giao Ủy ban nhân dân thành phố hàm tính toán, bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Lê Quốc Dũng.

- Việc bồi thường 03 buy giếng và 01 giếng khoan bồi thường 100% đã được Ủy ban nhân dân thành phố âm giải quyết theo Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 28/02/2022.

- Không chấp thuận các yêu cầu của ông Dũng về: Bồi thường đất theo loại đất ở; giao 01 lô đất tái định cư; bồi thường công trình còn thiếu (phần ốp gạch men trong gian bếp) do đã tính bồi thường và thu hồi đất còn thiếu diện tích 2,4 m².

- Giữ nguyên các nội dung khác tại Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Quốc Dũng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Lê Quốc Dũng có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đạo Long, ông Lê Quốc Dũng 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 Phan Tấn Cảnh;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT, TCDNC. ĐTL

(báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Tấn Cảnh