

Số: 85 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 24 tháng 01 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Giải quyết khiếu nại của ông Bùi Ngọc Chiêu (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 ông Bùi Ngọc Chiêu (địa chỉ: khu phố 3, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm);*

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 240/BC-TTT ngày 19/10/2022 và Báo cáo số 299/BC-TTT ngày 29/12/2022 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

**I. Nội dung khiếu nại.**

Ông Bùi Ngọc Chiêu (sinh năm 1932) khiếu nại nội dung Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông. Qua khiếu nại, ông yêu cầu: thu hồi và bồi thường thêm diện tích 583m<sup>2</sup> đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thời gian hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất từ 06 tháng lên 12 tháng; bồi thường, hỗ trợ lên 1.180.000 đồng/m<sup>2</sup> hoặc hỗ trợ thêm 540.000 đồng/m<sup>2</sup> đất; Số nhân khẩu cần được hỗ trợ 05 nhân khẩu và Mức hỗ trợ theo Quyết định số 17 là 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng (tại Quyết định thu hồi đất số 1602/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 1630/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 của UBND thành phố).

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

Thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (khu K2), ngày 08/10/2020, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 805/QĐ-UBND thu hồi 579m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác do ông Bùi Ngọc Chiêu đang sử



dụng tại phường Mỹ Bình thuộc thửa đất số 199, tờ BĐĐC số 4 và Quyết định số 842/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án. Ngày 13/8/2021, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1602/QĐ-UBND về việc thu hồi bổ sung 86,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác do ông Bùi Ngọc Chiêu đang sử dụng tại phường Mỹ Bình (thuộc thửa đất số 167, tờ BĐĐC số 17) và Quyết định số 1630/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Ngọc Chiêu với tổng số tiền 73.483.700 đồng,

Sau khi nhận các Quyết định trên, ông Bùi Ngọc Chiêu đã thực hiện khiếu nại. Ngày 28/3/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1162/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Ngọc Chiêu có nội dung: *“Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Bùi Ngọc Chiêu; Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm”*.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại.**

#### **1. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất.**

Theo Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình xác nhận: Thửa đất số 199, diện tích 579m<sup>2</sup>, tờ BĐĐC số 4, loại đất BHK tương ứng với thửa đất số 368 thuộc bản đồ 299/TTg, tờ số 6, lập năm 1993 thể hiện là đất màu, thửa số 199 thuộc tờ bản đồ số 18 lập năm 1997 thể hiện đất màu, trong sổ mục kê tên sử dụng đất là ông Bùi Ngọc Chiêu. Hiện trạng thửa đất trồng cây neem. Thửa đất thu hồi hết diện tích, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm và không di chuyển chỗ ở.

Thửa đất số 167, tờ BĐĐC số 17, diện tích thu hồi 86,5m<sup>2</sup>, loại đất BHK tương ứng phần diện tích thửa đất số 368, tờ BĐ 299/TTg, tờ số 6 thành lập năm 1993 thể hiện là đất màu và thửa số 199, tờ BĐĐC số 18 thành lập năm 1997, loại đất ĐM, trong sổ mục kê tên sử dụng đất là ông Bùi Ngọc Chiêu. Hiện trạng thửa đất trồng nha đam và dừa xiêm, vật kiến trúc. Thu hồi hết thửa (do đã thu hồi phần diện tích của dự án Khu K2 đã có Quyết định thu hồi năm 2020).

#### **2. Về đề nghị thu hồi và bồi thường thêm 583m<sup>2</sup> đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

Ngày 02/12/2022 Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình và ông Bùi Văn Sơn (được ông Bùi Ngọc Chiêu ủy quyền) tổ chức kiểm tra hiện trạng, rà soát xác định lại 10 mốc tọa độ và diện tích thu hồi đất của ông Bùi Ngọc Chiêu tại phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm. Qua kiểm tra thực tế đất tại thực địa, phạm vi diện tích đất thu hồi của hộ ông Bùi Ngọc Chiêu hiện nay đã san ủi mặt bằng, trải thảm nhựa đường và phân lô theo quy hoạch dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (khu K2), không còn hiện trạng sử dụng đất.

Tại thực địa, ông Bùi Văn Sơn (người được ông Bùi Ngọc Chiêu ủy quyền) đã cung cấp cho đoàn kiểm tra 10 mốc tọa độ theo hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực

108°15', múi chiều 3° (các trị số tọa độ mốc giới, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cung cấp), do thực tế hiện trạng đã san ủi mặt bằng nên định vị mốc giới theo tọa độ cung cấp ra ngoài thực địa không có cơ sở để đối chiếu, xác định đúng hay không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận đã kiểm tra trị số tọa độ do ông Bùi Văn Sơn (người được ông Bùi Ngọc Chiêu ủy quyền) cung cấp trên nền bản đồ thu hồi đất dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (khu K2), kết quả như sau: Tổng diện tích sau khi chồng ghép giữa trị số tọa độ và bản đồ thu hồi đất bị chồng lấn lên thửa đất của 06 hộ gia đình và 01 tổ chức với tổng diện tích là 544,08m<sup>2</sup>, cụ thể:

- Diện tích bị chồng lấn lên đất của các ông (bà): Phạm Minh Hiếu là 59,16m<sup>2</sup>; Đỗ Ngọc Thạch là 50,36m<sup>2</sup>; Trần Thị Diệp là 122,78m<sup>2</sup>; Võ Thị Kim Phượng là 25,05m<sup>2</sup>; Trần Thị Nhị là 30,94m<sup>2</sup>; Trần Thị Thọ là 0,68m<sup>2</sup>;

- Diện tích bị chồng lấn lên đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình quản lý là 255,11m<sup>2</sup> (Phân đất giao thông đã được xác định nguồn gốc tại Văn bản số 18/UBND-ĐC ngày 07/02/2022 của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình về việc xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với hộ ông Bùi Ngọc Chiêu thuộc dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ kèm Biên bản họp xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 21/01/2022).

Tất cả diện tích đất chồng lấn lên thửa đất của 06 hộ gia đình đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định thu hồi và bồi thường cho các hộ gia đình, cá nhân ông (bà): Phạm Minh Hiếu; Đỗ Ngọc Thạch; Trần Thị Diệp; Võ Thị Kim Phượng; Trần Thị Nhị và Trần Thị Thọ. Đồng thời Sở Tài nguyên và Môi trường khẳng định: Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra, xác định vị trí 10 mốc tọa độ do ông Bùi Văn Sơn (được ông Bùi Ngọc Chiêu ủy quyền) hiện nay đã san ủi mặt bằng, trải thảm nhựa đường và phân lô theo quy hoạch dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (khu K2), không còn hiện trạng sử dụng đất. Do vậy, việc xác định vị trí 10 mốc ngoài thực địa không đủ cơ sở pháp lý để khẳng định là đúng hiện trạng sử dụng đất hay không. Đối với các mốc trị số tọa độ do ông Bùi Ngọc Sơn cung cấp, chưa đủ cơ sở pháp lý, lý do bảng kê tọa độ không có cơ quan xác nhận cung cấp thông tin.

Từ những kết quả đo đạc trên cho thấy, việc hộ ông Bùi Ngọc Chiêu đề nghị thu hồi và bồi thường thêm 583m<sup>2</sup> đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét giải quyết, vì diện tích hộ ông yêu cầu đã được thu hồi, bồi thường cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân nêu trên.

### 3. Về đề nghị xem xét được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất trong thời gian 12 tháng.

Theo bảng xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 03/3/2020 của Hội đồng phường Mỹ Bình đối với trường hợp của ông Bùi Ngọc Chiêu có diện tích thu hồi 579,0m<sup>2</sup> đất BHK và không di chuyển chỗ ở.

Theo điểm a khoản 2 Điều 30 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 Quyết định



64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh “a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng và diện tích thu hồi từ 300m<sup>2</sup> trở lên thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ”.

Như vậy, đối chiếu quy định trên thì Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã *hỗ trợ ổn định đời sống* cho hộ ông Bùi Ngọc Chiêu trong thời gian 6 tháng là đúng quy định.

**4. Về đề nghị bồi thường, hỗ trợ giá đất lên 1.180.000 đồng/m<sup>2</sup> hoặc hỗ trợ thêm 540.000đ/m<sup>2</sup> đất.**

Theo hồ sơ thu hồi, bồi thường, cho thấy: Nhà nước thu hồi đất của ông Bùi Ngọc Chiêu là đất trồng cây hàng năm khác.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất: ... “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”.

Theo đó, ngày 11/9/2020 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 271/QĐ-UBND về xác định **giá đất cụ thể** để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (khu K2), phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, đối với đất trồng cây hàng năm khác bằng 1,5 tương ứng với giá đất cụ thể là 180.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Đối chiếu các quy định nêu trên, việc UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 bồi thường, hỗ trợ cho ông Chiêu với tổng mức là **660.000 đồng/m<sup>2</sup>**, cụ thể: Bồi thường giá đất cụ thể loại đất trồng cây hàng năm khác 180.000đồng/m<sup>2</sup>; Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường 480.000đồng/m<sup>2</sup> (04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại x 120.000 đồng/m<sup>2</sup>) là đúng theo quy định hiện hành.

Do đó, việc ông Bùi Ngọc Chiêu đề nghị bồi thường, hỗ trợ giá đất lên 1.180.000 đồng/m<sup>2</sup> hoặc hỗ trợ thêm 540.000đ/m<sup>2</sup> đất là không có cơ sở.

**5. Về yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 05 nhân khẩu và Mức hỗ trợ theo Quyết định số 17 là 30kg gạo/nhân khẩu/tháng (tại Quyết định thu hồi đất số 1602/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 1630/QĐ-UBND ngày 13/8/2021).**

Ngày 13/8/2021 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1602/QĐ-UBND thu hồi bổ sung 86,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác do ông (bà) Bùi Ngọc Chiêu đang sử dụng tại phường Mỹ Bình (thuộc thửa đất số 167, tờ BĐDC số 17) để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-

Ninh Chữ (Khu K2) và Quyết định số 1630/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Ngọc Chiêu với tổng số tiền 73.483.700 đồng.

Theo điểm a khoản 2 Điều 30 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 Quyết định 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh: "a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng và diện tích thu hồi từ 300m<sup>2</sup> trở lên thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ" và khoản 6 Điều 1 Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 15/04/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh: "c) Mức hỗ trợ ổn định đời sống tại các điểm a và b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 (ba mươi) kg gạo trong một tháng cho một nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm hỗ trợ theo giá gạo trung bình của địa phương do Sở Tài chính công bố".

Căn cứ các quy định trên, diện tích đất bị thu hồi bổ sung của hộ ông Chiêu chỉ 86,5m<sup>2</sup>, vì vậy việc ông yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 05 nhân khẩu và mức hỗ trợ theo Quyết định số 17 là 30kg gạo/nhân khẩu/tháng là không có cơ sở.

#### IV. Kết quả đối thoại.

Ngày 23/11/2022, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Bùi Văn Sơn (người được ông Bùi Ngọc Chiêu ủy quyền). 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 được biết, tuy nhiên ông Bùi Văn Sơn vẫn không đồng ý.

#### V. Kết luận.

Việc ông Bùi Ngọc Chiêu đề nghị thu hồi và bồi thường thêm 583m<sup>2</sup> đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được các ngành phối hợp tiến hành đo đạc và xác định theo đúng quy định. Vì vậy việc ông Bùi Ngọc Chiêu yêu cầu là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Ông Bùi Ngọc Chiêu được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với khẩu nông nghiệp (không di chuyển chỗ ở) 06 tháng là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc ông Bùi Ngọc Chiêu đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống cho gia đình ông từ 6 tháng lên 12 tháng là không có cơ sở giải quyết.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Ngọc Chiêu là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc ông Chiêu yêu cầu bồi thường, hỗ trợ giá đất lên 1.180.000 đồng/m<sup>2</sup> hoặc hỗ trợ thêm 540.000đ/m<sup>2</sup> đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Về yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 05 nhân khẩu và Mức hỗ trợ theo Quyết định 17 là 30kg gạo/nhân khẩu/tháng (tại Quyết định thu hồi đất số 1602/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 1630/QĐ-UBND ngày 13/8/2021)



đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm giải quyết theo đúng quy định, vì diện tích đất bị thu hồi bổ sung của hộ ông Bùi Ngọc Chiêu chỉ 86,5m<sup>2</sup>. Vì vậy việc ông yêu cầu là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên các nội dung tại Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Ngọc Chiêu là đúng.

**Điều 2.** Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Bùi Ngọc Chiêu 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 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 Mỹ Bình, ông Bùi Ngọc Chiêu 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCDNC. ĐTL



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Tấn Cảnh**