

Số: 972 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 21 tháng 7 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Ngọc Mai (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 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;

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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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 bà Đặng Thị Ngọc Mai ghi ngày 26/9/2022 (địa chỉ: thôn Long Bình, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 265/BC-TTT ngày 10/11/2022 và Báo cáo số 86/BC-TTT ngày 25/5/2023 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Bà Đặng Thị Ngọc Mai khiếu nại Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Đặng Thị Ngọc Mai; qua khiếu nại bà Mai yêu cầu: bồi thường 100 m<sup>2</sup> đất ở bị thu hồi của gia đình bà bằng đất ở với diện tích tương đương tại Khu quy hoạch dân cư tái định cư của dự án tại khu vực Bàu Bèo.

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

Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam); ngày 17/6/2021, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 2009/QĐ-UBND về việc thu hồi 166,9 m<sup>2</sup> đất của bà Đặng Thị Ngọc Mai sử dụng tại xã An Hải, huyện Ninh Phước thuộc 1 phần





thửa số 84, tờ bản đồ địa chính số 4a, loại đất ở tại nông thôn và đất nông nghiệp khác và Quyết định số 2029/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Đặng Thị Ngọc Mai khi Nhà nước thu hồi đất, với tổng số tiền là 1.856.025.902 đồng, gồm: Bồi thường về đất: 437.941.880 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: 1.405.535.222 đồng; Bồi thường về cây trồng: 506.800 đồng; Các khoản hỗ trợ khác: 12.042.000 đồng.

Không đồng ý với quyết định bồi thường trên, bà Đặng Thị Ngọc Mai có đơn khiếu nại lần đầu và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 với nội dung: “*Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của bà Đặng Thị Ngọc Mai về việc yêu cầu được đền bù đất bằng đất có cùng mục đích sử dụng với diện tích tương ứng trên diện tích 166,9 m<sup>2</sup> đất bị thu hồi; Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Đặng Thị Ngọc Mai*”.

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

\* Theo hồ sơ: Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước cấp cho bà Đặng Thị Ngọc Mai ngày 17/5/2006, thể hiện: Thửa đất số 84 có diện tích 200 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn. Nhà nước đã thu hồi làm dự án trên với diện tích 100 m<sup>2</sup> (loại đất ONT), như vậy diện tích đất ở còn lại của bà Đặng Thị Ngọc Mai sau khi Nhà nước thu hồi là **100 m<sup>2</sup>** (200 m<sup>2</sup> – 100 m<sup>2</sup>) vẫn đủ điều kiện để ở theo Điều 4 Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

\* Về điều kiện quỹ đất để thực hiện bồi thường bằng đất cho các trường hợp có đất bị thu hồi (tại dự án đường đôi):

- Theo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh cho biết:

Theo Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam), tỉnh Ninh Thuận; tại Quyết định này Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt cho 02 hạng mục: Dự án đầu tư xây dựng Tuyến đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam) và xây dựng khu tái định cư với tổng diện tích xây dựng khu tái định cư là 4,22 ha được phân thành **214 lô đất** (trong đó: Bố trí tái định cư là 100 lô và diện tích có nhu cầu đất ở là 114 lô).

Tính đến ngày 22/5/2023, tổng số **214 lô đất** trên, đến nay đã có Quyết định phê duyệt giao đất (tính cả các trường hợp tại dự án đường đôi và dự án khác được bố trí giao đất tại dự án này): Diện tích tái định cư là **74/100 lô** (số lô còn lại chưa giao 26 lô) và diện tích có nhu cầu là **26/114 lô** (số lô còn lại chưa giao 88 lô).

- Theo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh cho biết (tính đến ngày 22/5/2023): Tổng số các trường hợp có đất ở bị thu hồi (tại dự án đường đôi) trên địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm và địa bàn huyện Ninh Phước đến nay đã ban hành Quyết định thu hồi đất là **312 trường hợp** (trong đó: địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là 79 trường hợp và địa bàn huyện Ninh Phước là 233 trường hợp).



- Theo Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cho biết (tính đến ngày 22/5/2023): Tổng số hộ gia đình, cá nhân đã có Quyết định phê duyệt giao đất ở trên địa bàn thành phố là 29 trường hợp, {trong đó: Diện tái định cư là 13 trường hợp và diện có nhu cầu là 16 trường hợp (bao gồm: 05 trường hợp tại dự án đường đôi, 03 trường hợp tại dự án xây dựng Bệnh viện Y dược cổ truyền tỉnh và 08 trường hợp tại Khu công nghiệp Thành Hải)}.

Đến nay, Ủy ban nhân dân thành phố dự kiến còn 08 trường hợp (tại dự án Khu công nghiệp Thành Hải) đang còn tiếp tục xét đề nghị giao đất ở tại vị trí khu quy hoạch Bầu Bèo, thôn Long Bình, xã An Hải, huyện Ninh Phước.

- Theo Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước cho biết (tính đến ngày 22/5/2023): Tổng số hộ gia đình, cá nhân đã có Quyết định phê duyệt giao đất ở trên địa bàn huyện là 71 trường hợp (trong đó: Diện tái định cư là 61 trường hợp và diện có nhu cầu là 10 trường hợp). Đến nay, Ủy ban nhân dân huyện dự kiến còn 25 trường hợp (tại dự án đường đôi) đang tiếp tục xét đề nghị giao đất ở (trong đó: 09 trường hợp diện tái định cư và 16 trường hợp diện nhu cầu).

Như vậy, tổng số quỹ đất tại khu quy hoạch Bầu Bèo thôn Long Bình, xã An Hải, thực tế số lô còn lại là **81 lô** {214 lô - 133 lô (bao gồm: 100 trường hợp đã có Quyết định phê duyệt giao đất + 33 (08 + 25) trường hợp UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm và UBND huyện Ninh Phước đang còn tiếp tục xét)}. Theo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp và Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước khẳng định: 81 lô đất tại khu quy hoạch Bầu Bèo thôn Long Bình, xã An Hải là để bố trí cho các trường hợp giao đất tái định cư và diện có nhu cầu đất ở mà **phải di chuyển chỗ ở**.

#### IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 23/11/2022 và ngày 06/7/2023, 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 Văn Diễm (được bà Đặng Thị Ngọc Mai ủy quyền). Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo hướng giải quyết đơn khiếu nại và các Sở, ngành đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho ông Lê Văn Diễm được biết, tuy nhiên ông Diễm không đồng ý.

#### V. Kết luận:

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.”**

Căn cứ khoản 1 Điều 79 Luật đất đai năm 2013 quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở như sau: **“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở... mà có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau: a) Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi thường bằng tiền; b) Trường hợp còn đất ở,**



***nhà ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở...***

Và căn cứ khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây: ***“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở... khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau: a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư; b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.***

Đối chiếu các quy định nêu trên và để đảm bảo công bằng cho các trường hợp có đất bị thu hồi (tại dự án đường đôi) trên địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm và địa bàn huyện Ninh Phước thì tại khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định này trong phương án bồi thường là áp dụng chung cho toàn bộ các trường hợp có đất bị thu hồi (tại dự án đường đôi), không áp dụng riêng cho một đối tượng hay một cá nhân nào khác; đồng thời theo Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Dự án khu tái định cư với mục đích giao đất tái định cư và đất ở theo diện có nhu cầu chứ không phải để phục vụ vào việc bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng tại dự án đường đôi.

Qua rà soát thì tổng số lô đất ở thực tế còn lại (tại khu quy hoạch Bàu Bèo) là 81 lô, không đủ điều kiện về quỹ đất để thực hiện bồi thường bằng đất ở cho 312 trường hợp có đất ở bị thu hồi (tại dự án đường đôi). Do đó, nếu thực hiện bồi thường bằng đất ở cho hộ bà Đặng Thị Ngọc Mai thì 311 (312 - 01) trường hợp còn lại có đất ở bị thu hồi tương tự như hộ bà Đặng Thị Ngọc Mai sẽ so bì và gửi đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường bằng đất ở sẽ không đủ điều kiện về quỹ đất để giải quyết cho 311 trường hợp này. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm và Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước áp dụng bồi thường bằng tiền cho 312 trường hợp có đất bị thu hồi tại dự án đường đôi (trong đó có hộ bà Đặng Thị Ngọc Mai) là phù hợp với quy định. Trường hợp của hộ bà Đặng Thị Ngọc Mai, qua rà soát thì diện tích đất ở còn lại của hộ bà Mai sau khi Nhà nước thu hồi đất để làm dự án đường đôi vẫn còn đất ở, nhà ở và diện tích đất ở còn lại vẫn đủ điều kiện để ở theo Điều 4 Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Vì vậy, việc bà Đặng Thị Ngọc Mai yêu cầu bồi thường 100 m<sup>2</sup> đất ở bị thu hồi của gia đình bà bằng đất ở với diện tích tương đương là 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 1642/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Ngọc Mai (lần đầu) là đúng.

**Điều 2.** Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Đặng Thị Ngọc Mai 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 huyện Ninh Phước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Hải, bà Đặng Thị Ngọc Mai 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;
- Ban QLDA ĐTXD CCT DD&CN;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phan Tấn Cảnh**

