

Số: 968 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 20 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Diễn (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 ghi ngày 20/6/2022 của ông Lê Văn Diễn (địa chỉ: thôn Long Bình 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 264/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:

Ông Lê Văn Diễn khiếu nại nội dung Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại của ông; qua khiếu nại ông Lê Văn Diễn yêu cầu: Bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với diện tích tương ứng 60,8 m² đất ở bị thu hồi.

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) qua xã An Hải, huyện Ninh Phước; ngày 09/6/2021, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 1818/QĐ-UBND thu hồi 71,5 m² (gồm: diện tích 60,8 m² loại đất ONT + 10,7 m² loại đất NKH), thuộc thửa số 118, tờ bản đồ địa chính số 3b do ông Lê Văn Diễn đang sử

dụng tại xã An Hải và Quyết định số 1844/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Diễn khi Nhà nước thu hồi đất, với số tiền là **260.339.240 đồng**, gồm: Về đất: bồi thường đất ở giáp ranh thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (phường Đạo Long) - ngã ba Long Bình là 255.481.600 đồng ($60,8 \text{ m}^2 \times 1,91 \times 2.200.000 \text{ đồng/m}^2$) và bồi thường đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (xã đồng bằng) nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.837.640 đồng ($10,7 \text{ m}^2 \times 4,42 \times 60.000 \text{ đồng/m}^2$); Hoa màu, cây trồng: 94.000 đồng; Các khoản hỗ trợ: 1.926.000 đồng.

Không đồng ý với quyết định bồi thường trên, ông Lê Văn Diễn đã khiếu nại. Ngày 08/9/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước ban hành Quyết định số 1643/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Diễn, có nội dung: *“Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Diễn về việc yêu cầu được đền bù đất bằng đất có cùng mục đích sử dụng với diện tích tương ứng trên diện tích 60,8 m² đất bị thu hồi. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1844/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước...”*

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 ông Lê Văn Diễn ngày 17/5/2006, thể hiện: Thửa đất số 118 có diện tích 200 m² (loại đất ONT). Nhà nước đã thu hồi làm dự án trên với diện tích 60,8 m² (loại đất ONT), như vậy diện tích đất ở còn lại của hộ ông Lê Văn Diễn sau khi Nhà nước thu hồi là **139,2 m²** ($200 \text{ m}^2 - 60,8 \text{ m}^2$) 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.

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

- 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, 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 có nhu cầu đất ở là 114 lô).

Trong số **214 lô đất** trên, tính đến ngày 22/5/2023, 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 tái định cư là **74/100 lô** (số lô còn lại chưa giao 26 lô) và diện 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 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 tái định cư dự án này.

- 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 tái định cư dự án đường đôi thực tế 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 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm và Ủy ban nhân dân 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 tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước khẳng định: 81 lô đất tại khu tái định cư này 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 Diển. Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo hướng giải quyết khiếu nại và các Sở, ngành đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho ông Lê Văn Diển được biết, tuy nhiên ông Diển 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 ở 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 trong phương án bồi thường là áp dụng chung cho toàn bộ các trường hợp có đất ở 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, không phải để phục vụ 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 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 Lê Văn Diễn thì 311 (312 - 01) trường hợp còn lại có đất ở bị thu hồi tương tự như hộ Lê Văn Diễn sẽ so bì và gửi đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường bằng đất ở sẽ không đủ điều kiện về quỹ đất ở 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 Lê Văn Diễn) là phù hợp với quy định pháp luật.

Qua rà soát trường hợp hộ ông Lê Văn Diễn thì diện tích đất ở còn lại sau khi bị 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 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Vì vậy, việc ông Lê Văn Diễn yêu cầu được bồi thường bằng đất ở có cùng mục đích sử dụng với diện tích tương ứng đất ở bị thu hồi là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

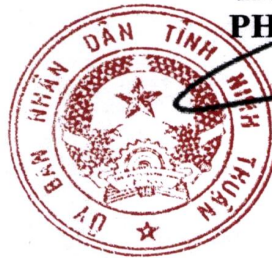
Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Diễn (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Lê Văn Diễn 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, ông Lê Văn Diễn 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; (báo cáo)
- 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, KTTH;
- Lưu: VT, TCD. ĐTL



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Tấn Cảnh

