

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Lộc (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 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 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 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 10/4/2023 của bà Ngô Thị Lộc (địa chỉ: khu phố 5, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 172/BC-TTT ngày 29/8/2023 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Ngô Thị Lộc khiếu nại nội dung Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của bà. Qua khiếu nại bà Ngô Thị Lộc yêu cầu: Bồi thường diện tích 203,9 m² đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nâng hệ số bồi thường về đất là 1,54; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất từ 12 tháng lên thành 24 tháng do có di chuyển chỗ ở.

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

Thực hiện hạng mục Xây dựng Hồ điều hòa trung tâm thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiểu dự án thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, ngày 30/01/2023 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 99/QĐ-UBND thu hồi hết diện tích 684,7 m², trong đó: Diện tích 480,8 m² hộ bà

Ngô Thị Lộc sử dụng vào mục đích đất trồng cây hàng năm và diện tích 203,9 m² đất nghĩa địa (thuộc thửa đất số 1141, tờ bản đồ địa chính số 05 phường Mỹ Bình) và Quyết định số 104/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Ngô Thị Lộc, với tổng số tiền 677.945.193 đồng, trong đó: Bồi thường đất trồng cây hàng năm: 82.505.280 đồng (480,8 m² x 1,43 x 120.000 đồng); riêng diện tích 203,9 m² (đất nghĩa địa): 0 đồng; Nhà ở, vật kiến trúc: 227.514.813 đồng; Hoa màu: 7.259.100 đồng; Hỗ trợ: 360.666.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định bồi thường số 104/QĐ-UBND nêu trên, bà Lộc đã thực hiện khiếu nại. Ngày 23/3/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 959/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Lộc, nội dung: *“Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của bà Ngô Thị Lộc; giữ nguyên các Quyết định số 99/QĐ-UBND và Quyết định số 104/QĐ-UBND cùng ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm...”*

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình xác nhận: Thửa đất thu hồi số 1141, tờ BĐDC số 05, diện tích **684,7 m²**, trong đó có: Diện tích 480,8 m² đất trồng cây hàng năm tương ứng với thửa đất số 1141, diện tích 480,8 m², tờ bản đồ số 06, loại đất HNK (được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Lộc vào ngày 26/5/2016). Diện tích tăng 203,9 m² nằm ngoài giấy chứng nhận, thuộc thửa đất số 23; diện tích 215 m², loại đất: NTĐ, tờ bản đồ số 06 (Bản đồ năm 1998 và năm 2008) đều quy chủ tên sử dụng đất là Ủy ban nhân dân phường. Đến năm 2013, Nhà nước tiến hành đo đạc và thành lập lại bản đồ thì phần diện tích tăng 203,9 m² thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 05, diện tích 2.822,2 m², loại đất: BHK.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 02/8/2023, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Ngô Thị Lộc. 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 bà Ngô Thị Lộc được biết, tuy nhiên bà Ngô Thị Lộc không đồng ý.

V. Kết luận:

** Về nội dung đề nghị bồi thường diện tích 203,9 m² đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Theo Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình xác nhận: Diện tích tăng 203,9 m² (đối soát bản đồ đo đạc thu hồi, Giấy chứng nhận và bản đồ địa chính phường Mỹ Bình năm 2008) do lấn đất nghĩa địa (Ủy ban nhân dân phường quản lý) thuộc thửa số 23, tờ 06, có diện tích 215 m² sau năm 2008 trước ngày 01/7/2014. Hội đồng tư vấn đất đai phường Mỹ Bình thống nhất: Diện tích 203,9 m² do lấn đất nghĩa địa thuộc thửa số 23, tờ 06, có diện tích 215 m² (Ủy ban nhân dân phường quản lý) sau năm 2008 trước ngày 01/7/2014. Bà Ngô Thị Lộc sử dụng ổn định, không tranh chấp. Bà Ngô Thị Lộc trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định

từ sản xuất nông nghiệp; bà Ngô Thị Lộc không có giấy tờ về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: *“Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận... quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.”*

Đối chiếu các quy định trên, trường hợp của hộ bà Ngô Thị Lộc lấn chiếm diện tích 203,9 m² đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân phường quản lý sử dụng từ sau năm 2008 đến trước ngày 01/7/2014, không có giấy tờ về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà Ngô Thị Lộc đề nghị bồi thường diện tích 203,9 m² đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

** Về đề nghị nâng hệ số giá đất là 1,54:*

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/5/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Ngô Thị Lộc, có mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

Căn cứ Điều 74 Luật đất đai năm 2013 thì việc bồi thường về đất được thực hiện theo nguyên tắc sau: *“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 tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.”*

Căn cứ Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh) quy định giá đất nông nghiệp tại địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, có đơn giá: 120.000 đồng/m²;

Theo đó, ngày 25/5/2022 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 300/QĐ-UBND về xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước ban hành Quyết thu hồi đất thực hiện hạng mục xây dựng Hồ điều hòa trung tâm, thuộc dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải - Tiểu dự án thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, đối với đất trồng cây hàng năm khác bằng hệ số 1,43.

Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường đất trồng cây hàng năm theo hệ số điều chỉnh bằng 1,43 cho bà Ngô Thị Lộc là phù hợp với quy định (theo cách tính: 480,8 m² x 1,43 x 120.000 đồng = 82.505.280 đồng). Do đó, việc bà Ngô Thị Lộc đề nghị nâng hệ số giá đất là 1,54 là không có cơ sở để giải quyết.

** Về đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất từ 12 tháng lên thành 24 tháng do có di chuyển chỗ ở.*

Qua xác minh, nội dung khiếu nại của bà Lộc đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm hỗ trợ ổn định đời sống bổ sung thêm 12 tháng do di chuyển chỗ ở cho hộ bà Ngô Thị Lộc, với số tiền là 8.280.000 đồng (2 x 12 x 345.000 đồng) tại Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 22/3/2023.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Lộc (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Ngô Thị Lộc 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình, bà Ngô Thị Lộc 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 XDNL&THCDA ODA ngành nước;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tấn Cảnh