

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Vân (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 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Xét Đơn khiếu nại của bà Huỳnh Vân (địa chỉ: khu phố 8, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 184/BC-TTT ngày 18/9/2023 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Bà Huỳnh Vân (sinh năm 1943) khiếu nại Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 05/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của bà. Bà Vân yêu cầu nâng giá bồi thường đất và giao 03 lô đất theo diện chuyển đổi nghề khi Nhà nước thu hồi đất của hộ bà để thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước.

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

Thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước; ngày 26/12/2022, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 3820/QĐ-UBND về việc

thu hồi diện tích 1.531,6 m² đất (thửa đất số 605, tờ bản đồ địa chính số 59) do bà Huỳnh Vân sử dụng tại phường Mỹ Bình và Quyết định số 3873/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Huỳnh Vân với tổng số tiền là 1.989.584.896 đồng, gồm:

- Bồi thường về đất: 333.214.896 đồng (1.531,6m² x 1,813 x 120.000 đồng/m²);

- Nhà ở, vật kiến trúc: 474.914.900 đồng;

- Hoa màu, cây trồng: 74.203.100 đồng;

- Các khoản hỗ trợ: 1.107.252.000 đồng, trong đó:

+ Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại: 735.168.000 đồng = 1.531,6m² x 4 x 120.000 đồng/m²;

+ Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 367.584.000 đồng = 1.531,6m² x 2 x 120.000 đồng/m²;

+ Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất trong thời gian 24 tháng đối với nhân khẩu khác: 4.500.000 đồng = 01 khẩu x 0,5 x 9.000.000 đồng.

Không đồng ý Quyết định bồi thường đã nêu, bà Vân khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm yêu cầu nâng giá bồi thường về đất và giao 03 lô đất ở theo diện chuyển đổi nghề. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm thụ lý, giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 05/7/2023, với nội dung: “*Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Vân; Giữ nguyên nội dung Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm*”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Nguồn gốc đất: Ngày 07/11/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Vân với diện tích 2.153 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 605, tờ bản đồ địa chính số 59, phường Mỹ Bình.

- Về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án Khu đô thị Mỹ Phước

Tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*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*”.

Theo Quyết định số 3862/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước; tại dự án không có đất để bồi thường bằng đất nên các hộ được bồi thường bằng tiền (theo giá đất cụ thể).

Tại khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể*”.

Theo khoản 2 mục II Phần A 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 trồng cây lâu năm tại địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là 120.000 đồng/m². Tại Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận quy định: “*Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm bằng 1,813*”.

Tại khoản 4 Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc xác định giá đất của thửa đất cần định giá như sau:

$$\text{Giá đất của thửa đất cần định giá} = \text{Giá đất trong bảng giá đất} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất}$$

Căn cứ các quy định đã nêu, việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm bồi thường đất cho bà Huỳnh Vân với đơn giá là 217.560 đồng/m² (120.000 đồng/m² x 1,813), tổng số tiền được bồi thường đối với diện tích 1531,6 m² đất trồng cây lâu năm: 333.214.896 đồng (1.531,6 m² x 1,813 x 120.000 đồng/m²) là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc bà Huỳnh Vân đề nghị nâng giá bồi thường về đất là không có cơ sở để giải quyết.

- Về việc hỗ trợ chuyển đổi nghề khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án Khu đô thị Mỹ Phước.

Tại khoản 1 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất nông nghiệp để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm*”.

Khoản 6 Điều 4 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, quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 19 của Nghị định này khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; ...khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm...*”.

Tại khoản 2 Điều 31 Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: “*Mức hỗ trợ theo hình thức bằng tiền mức 2 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương*”.

Theo mục 4.2 phần II Điều 1 Quyết định số 3862/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu

hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận quy định: “Đối với những trường hợp đủ điều kiện chuyển đổi nghề, mức hỗ trợ theo hình thức bằng tiền mức 2 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi”.

Căn cứ các quy định đã nêu, việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm hỗ trợ chuyển đổi nghề cho bà Huỳnh Vân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước bằng 2 lần giá đất trồng cây lâu năm theo bảng giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 với số tiền 367.584.000 đồng ($1.531,6m^2 \times 2 \times 120.000 \text{ đồng}/m^2$) là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà Huỳnh Vân yêu cầu giao đất cho bà 03 lô đất theo diện chuyển đổi nghề là không có cơ sở.

Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi của người có đất bị thu hồi, ngày 26/9/2023 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 4024/UBND-TCD giao Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm kiểm tra, rà soát và xem xét giải quyết nội dung yêu cầu giao đất ở có thu tiền sử dụng đất của bà Huỳnh Vân theo đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 17/10/2023, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Huỳnh Vân. Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các Sở, ngành và địa phương đã giải thích các quy định của pháp luật cho bà Huỳnh Vân được biết; tuy nhiên bà Huỳnh Vân không đồng ý.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 84, khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; khoản 4 Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016, Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 quy định giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu đô thị Mỹ Phước; Quyết định số 3862/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu đô thị Mỹ Phước.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm bồi thường đất cho bà Huỳnh Vân với đơn giá 217.560 đồng/m² và thực hiện hỗ trợ chuyển đổi nghề bằng tiền (bằng 2 lần giá đất trồng cây lâu năm theo bảng giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020) là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà Huỳnh Vân yêu cầu nâng giá bồi thường, giao 03 lô

đất theo diện chuyển đổi nghề khi Nhà nước thu hồi đất để làm dự án khu đô thị Mỹ Phước là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 05/7/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Vân; Không chấp thuận việc bà Huỳnh Vân yêu cầu nâng giá bồi thường, giao 03 lô đất theo diện chuyển đổi nghề khi Nhà nước thu hồi đất để làm dự án Khu đô thị Mỹ Phước.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Huỳnh Vân 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, bà Huỳnh Vân 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. ĐTL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tấn Cảnh