

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Ngân Hà (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;

Xét Đơn khiếu nại (ghi ngày 30/11/2023) của bà Đỗ Thị Ngân Hà (địa chỉ: khu phố 2, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 27/BC-TTT ngày 02/02/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Đỗ Thị Ngân Hà khiếu nại Quyết định số 3902/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Đỗ Thị Ngân Hà. Bà Hà khiếu nại: Yêu cầu nâng giá bồi thường về đất (theo giá chuyên nhượng thực tế do các bên tự thỏa thuận trên thị trường hiện nay); xem xét nâng mức hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc; Bồi thường bổ sung tủ gỗ treo tường trong nhà bếp; giao đất ở tái định cư.

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

Sau khi nhận Quyết định số 2040/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Đỗ Thị Ngân Hà và Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Đỗ Thị Ngân Hà tài sản trên thửa đất Đỗ Duy Hải và Đỗ Thị Ngân Hà khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, bà Đỗ Thị Ngân Hà đã khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết tại Quyết định số 3902/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 có nội dung: “Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của bà Đỗ Thị

Ngân Hà. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2040/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 và Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 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

Ngày 08/3/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) số phát hành CQ 136970, **thửa đất số 79** tờ bản đồ số 23, diện tích 532m², loại đất trồng cây lâu năm cho bà Đỗ Thị Ngân Hà (sử dụng riêng 300m², sử dụng chung 232m²).

Ngày 02/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số phát hành CX 690155, thửa đất số 83 tờ bản đồ số 23, diện tích 319m², loại đất trồng cây lâu năm cho bà Đỗ Thị Ngân Hà (sử dụng riêng 87m², sử dụng chung 232m²).

Theo xác nhận của Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà ngày 21/4/2023: Bà Hà đang sử dụng thửa đất số 79 và Thửa số 83 tờ bản đồ số 23, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, hộ gia đình đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ về đất cho bà Nguyễn Thị Hà

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, ngày 28/6/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2013/QĐ-UBND về việc thu hồi 387m² đất trồng cây lâu năm do bà Đỗ Thị Ngân Hà đang sử dụng tại phường Phủ Hà và Quyết định số 2040/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đỗ Thị Ngân Hà với số tiền 405.208.500 đồng, cụ thể: Bồi thường về đất: 104.490.000 đồng; Hoa màu trên đất: 478.500 đồng; Các khoản hỗ trợ: 300.240.000 đồng.

Cùng ngày 28/6/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2050/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Đỗ Thị Ngân Hà tài sản trên thửa đất Đỗ Duy Hải và Đỗ Thị Ngân Hà khi Nhà nước thu hồi đất, thực hiện dự án, với số tiền 194.196.821 đồng.

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

Tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định: “3. *Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho các trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều này. Đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này*

thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng loại đất theo dự án hoặc theo khu vực để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.”.

Căn cứ các quy định nêu trên, ngày 28/6/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2017/QĐ-UBND 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 mới bờ Sông Dinh (**trong đó có hộ bà Đỗ Thị Ngân Hà**) theo đó giá đất để tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 5 Điều 4 và điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Bảng giá đất trong Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Cụ thể:

Tại 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 có đơn giá là 120.000 đồng/m²; 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 mới bờ Sông Dinh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 đối với đất trồng cây lâu năm tại phường Phú Hà là 2,25.

Do thửa đất số 79 và thửa đất số 83 cùng tờ bản đồ số 23 bà Đỗ Thị Ngân Hà bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm. Vì vậy Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2040/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đỗ Thị Ngân Hà với đơn giá 120.000 đồng/m² x 2,25 là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Đỗ Thị Ngân Hà khiếu nại và yêu cầu nâng giá bồi thường về đất (theo giá chuyển nhượng thực tế do các bên tự thỏa thuận trên thị trường hiện nay) là không có cơ sở.

3. Về hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc

Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 508m² được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CQ 136972 ngày 08/3/2019 cho ông Đỗ Duy Hải và bà Đỗ Thị Ngân Hà, loại đất là đất trồng cây lâu năm.

Theo Hội đồng tư vấn đất đai phường Phú Hà xác nhận (Bản xác nhận ngày 21/4/2023) năm xây dựng nhà, vật kiến trúc đối với hộ Đỗ Thị Ngân Hà trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23 là sau ngày 01/7/2004 và trước ngày 01/7/2014.

Ngày 20/12/2023, Thanh tra tỉnh phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Ủy ban nhân dân phường Phú Hà, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố kiểm tra tại các thửa đất bà Đỗ Thị Ngân Hà bị thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, hiện trạng có nhà, vật kiến trúc trên thửa đất số 81 tờ bản đồ số 23 như liệt kê tại Quyết định số

2050/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm. Nhà, vật kiến trúc của bà Đỗ Thị Ngân Hà được Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà xác nhận (tại Văn bản số 03/UBND-ĐC ngày 08/01/2023) xây dựng sau ngày 01/7/2004 và trước ngày 01/7/2014.

Tại Điều 22 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, quy định: “*c) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 30 % mức bồi thường quy định tại Điều 21 Quy định này*”.

Căn cứ quy định nêu trên, do nhà, vật kiến trúc của bà Đỗ Thị Ngân Hà xây dựng trên đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) và thời điểm xây dựng sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Vì vậy Ủy ban nhân dân thành phố hỗ trợ 30 % mức bồi thường là đúng quy định của pháp luật; việc bà Đỗ Thị Ngân Hà khiếu nại và đề nghị xem xét nâng mức hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc là không có cơ sở.

4. Về đề nghị bồi thường tủ gỗ treo tường trong nhà bếp

Qua thực tế kiểm tra hiện trạng (ngày 20/12/2023) phần tủ gỗ treo tường mà bà Hà trình bày thực tế là tủ kệ bếp được làm từ gỗ được treo áp vào tường.

Căn cứ 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 theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh) thì tủ gỗ treo tường trong nhà bếp mà bà Đỗ Thị Ngân Hà đề nghị bồi thường không thuộc trường hợp được bồi thường, hỗ trợ riêng theo quy định. Việc bà Đỗ Thị Ngân Hà đề nghị bồi thường tủ gỗ treo tường trong nhà bếp là không có cơ sở.

5. Về đề nghị giao đất ở tái định cư

Tại buổi làm việc với bà Đỗ Thị Ngân Hà ngày 19/12/2023 tại Thanh tra tỉnh, bà Đỗ Thị Ngân Hà không khiếu nại và yêu cầu giao đất ở có thu tiền sử dụng đất (quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ). Bà Hà yêu cầu giao đất ở tái định cư cho bà.

Tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở*”.

Căn cứ quy định trên, qua rà soát hồ sơ thu hồi đất thể hiện các thửa đất số 79, thửa đất số 83, thửa số 81 cùng tờ bản đồ số 23 bà Đỗ Thị Ngân Hà bị thu hồi đều là đất nông nghiệp (được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận là đất trồng cây lâu năm). Vì vậy, việc bà Đỗ Thị Ngân Hà đề nghị giao đất ở tái định cư là không có cơ sở giải quyết.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 01/4/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Đỗ Thị Ngân Hà. 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 cho bà Đỗ Thị Ngân Hà được biết, tuy nhiên bà Hà không đồng ý.

V. Kết luận:

1. Nâng giá bồi thường đất (theo giá chuyển nhượng thực tế do các bên tự thỏa thuận trên thị trường hiện nay)

Tại Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân thì giá đất để tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 5 Điều 4 và điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Bằng giá đất trong Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (quy định tại Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh) nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, bà Đỗ Thị Ngân Hà khiếu nại và yêu cầu nâng giá bồi thường đất (theo giá chuyển nhượng thực tế do các bên tự thỏa thuận trên thị trường hiện nay) là không có cơ sở.

2. Xem xét nâng mức hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc

Bà Đỗ Thị Ngân Hà có nhà, vật kiến trúc trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23 của ông Đỗ Duy Hải và bà Đỗ Thị Ngân Hà, thời điểm xây dựng: sau ngày 01/7/2004 và trước ngày 01/7/2014.

Căn cứ Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố hỗ trợ 30 % mức bồi thường là đúng quy định của pháp luật. Bà Đỗ Thị Ngân Hà khiếu nại và đề nghị xem xét nâng mức hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc là không có cơ sở.

3. Về đề nghị bồi thường tủ gỗ treo tường trong nhà bếp

Căn cứ Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thì tủ gỗ treo tường trong nhà bếp mà bà Đỗ Thị Ngân Hà đề nghị bồi thường không thuộc trường hợp được bồi thường, hỗ trợ riêng theo quy định. Vì vậy bà Đỗ Thị Ngân Hà đề nghị bồi thường tủ gỗ treo tường trong nhà bếp là không có cơ sở.

4. Về đề nghị giao đất ở tái định cư

Căn cứ khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Các thửa đất số 79, thửa đất số 83, thửa số 81 cùng tờ bản đồ số 23 bà Đỗ Thị Ngân Hà bị thu hồi đều là đất nông nghiệp (Đất trồng cây lâu năm). Vì vậy, việc bà Đỗ Thị Ngân Hà đề nghị giao đất ở tái định cư là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 3902/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Ngân Hà (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Đỗ Thị Ngân Hà 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 Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà, bà Đỗ Thị Ngân Hà 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 UBND tỉnh Lê Huyền;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Huyền