

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (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 21/11/2023 và ghi năm 2023) của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh;

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 96/BC-TTT ngày 23/5/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Đoàn Văn Quyết (sinh năm 1959; thường trú tại khu phố 14, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước) và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (sinh năm 1960; thường trú tại số 122/29/53 Phú Định, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh) khiếu nại Quyết định số 3809/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh; Quyết định số 4482/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3809/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

Ông Quyết và bà Hạnh yêu cầu: Hủy bỏ Quyết định số 1819/QĐ-UBND và Quyết định số 1827/QĐ-UBND cùng ngày 09/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; Xác định giá đất, công trình phụ trợ theo giá thị trường; Giao đất tái định cư.

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

Sau khi nhận Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc thu hồi đất do ông (bà) Đoàn Văn Quyết và Nguyễn Thị Hồng Hạnh đang sử dụng tại phường Phủ Hà để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đoàn Văn Quyết và Nguyễn Thị Hồng Hạnh 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, ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh đã khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm giải quyết tại Quyết định số 3809/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 và Quyết định số 4482/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3809/QĐ-UBND ngày 23/8/2023, có nội dung: *“Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1819/QĐ-UBND và Quyết định số 1827/QĐ-UBND cùng ngày 09/6/2023 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 21/4/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà tiến hành họp xác nhận nguồn gốc đất như sau: Thửa đất số 196 tờ bản đồ số 17, diện tích thu hồi 102,4 m² (tương ứng một phần thửa đất số 237, tờ bản đồ số 6-a, diện tích 315,0 m² đất trồng cây lâu năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/4/2011 cho ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh). Hiện trạng sử dụng có ranh rào cố định.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh:

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, ngày 09/6/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1819/QĐ-UBND thu hồi 102,4 m² đất trồng cây lâu năm do ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh đang sử dụng tại thửa số 196, tờ bản đồ số 17, phường Phủ Hà; Quyết định số 1827/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh với tổng số tiền là 76.800.000 đồng, gồm: *Bồi thường về đất 27.648.000 đồng; Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại 49.152.000 đồng (102,4m² x 120.000 đồng x 4).*

3. Về nội dung đề nghị hủy bỏ các Quyết định số 1819/QĐ-UBND và Quyết định số 1827/QĐ-UBND cùng ngày 09/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm:

Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 11/10/2021, chấp thuận Nhà đầu tư tại Quyết định số

119/QĐ-UBND ngày 11/02/2022 và Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận tại Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 và Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Phan Rang-Tháp Chàm tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 (trong đó có Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh).

Tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: 3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: ...d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng”; Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 quy định căn cứ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau: “Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: 1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này; 2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; 3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.”; điểm a khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “a) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư”.

Đối chiếu các quy định đã nêu, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 về việc thu hồi đất do ông Đoàn Văn Quyết và Nguyễn Thị Hồng Hạnh đang sử dụng tại phường Phú Hà để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 về bồi thường, hỗ trợ cho ông Đoàn Văn Quyết và Nguyễn Thị Hồng Hạnh 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 là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh đề nghị hủy bỏ Quyết định số 1819/QĐ-UBND và Quyết định số 1827/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là không có cơ sở.

4. Về nội dung đề nghị xác định giá đất, công trình phụ trợ theo giá thị trường:

a) Về giá đất:

Theo khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, như 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 cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh

Ninh Thuận, 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.

Ngày 16/11/2022 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 618/QĐ-UBND phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh: đối với đất trồng cây lâu năm bằng hệ số 2,25.

Theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 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, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận; Giá đất để tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể theo quy định tại điểm d 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 = 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.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp ngày 27/4/2011 cho ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Đối chiếu hồ sơ và các quy định đã nêu, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 về bồi thường cho ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh khi thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, loại đất trồng cây lâu năm với đơn giá 120.000 đồng/m² x 2,25 = 270.000 đồng/m² (giá đất cụ thể của loại đất thu hồi) là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh yêu cầu xác định giá đất theo giá thị trường là không có cơ sở để giải quyết.

b) Về giá công trình phụ trợ:

Theo Hồ sơ kiểm kê thì thửa đất do ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh sử dụng bị thu hồi tại Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố không có công trình phụ trợ trên đất. Do đó, việc ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh yêu cầu xác định giá công trình phụ trợ theo giá thị trường là không có cơ sở để giải quyết.

5. Về đề nghị giao đất ở tái định cư:

Tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất như sau: “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;...”

Theo quy định trên, việc hỗ trợ tái định cư chỉ áp dụng đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở. Vì diện tích đất thu hồi của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh là đất nông

nghiệp (*đất trồng cây lâu năm*) không phải là đất ở nên ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh không thuộc đối tượng được hỗ trợ tái định cư. Vì vậy, việc ông Đoàn Văn Quyết, Nguyễn Thị Hồng Hạnh đề nghị giao đất tái định cư là không có cơ sở.

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 Đoàn Thị Thùy Ngân và bà Đoàn Thị Hải Yến (là con ruột và được ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh ủy quyền). 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 Đoàn Thị Thùy Ngân và bà Đoàn Thị Hải Yến được biết, tuy nhiên bà Ngân và bà Yến không đồng ý.

V. Kết luận:

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 62, Điều 63, điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 74, điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh 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; Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 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 mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và kết quả kiểm tra rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc xác định:

Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 về việc thu hồi đất do ông Đoàn Văn Quyết và Nguyễn Thị Hồng Hạnh đang sử dụng tại phường Phú Hà để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 về bồi thường, hỗ trợ cho ông Đoàn Văn Quyết và Nguyễn Thị Hồng Hạnh 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 là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1819/QĐ-UBND và Quyết định số 1827/QĐ-UBND cùng ngày 09/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; Xác định giá đất, công trình phụ trợ theo giá thị trường; Giao đất tái định cư 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 3809/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (lần đầu), Quyết định số 4482/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 3809/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Đoàn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh 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, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà, ông Đoàn Văn Quyết, bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh 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;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh Lê Huyền;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: XD, TP, TC;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT, TCD. ĐTL

(báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Huyền