

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh (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;

Xét Đơn khiếu nại (ghi ngày 11/01/2024) của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh, sinh năm 1982 (địa chỉ: khu phố 1, phường Phú Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận).

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 62/BC-TTT ngày 02/4/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh khiếu nại nội dung Quyết định số 4415/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 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 Lê Mai Thụy Ngọc Thanh yêu cầu: Nâng giá bồi thường về đất cho phù hợp với giá thị trường và giao 01 lô đất tái định cư.

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

Thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, ngày 11/8/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2435/QĐ-UBND thu hồi diện tích 938,7 m² đất do bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh đang sử dụng, trong đó: 685 m² đất trồng cây lâu năm (thuộc thửa đất số 112) và 253,7 m² đất trồng cây hàng năm khác (thuộc thửa đất 166); tờ bản đồ số 22 phường Phú Hà và Quyết định số 2451/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh với tổng số tiền 763.958.860 đồng, trong đó: Bồi thường về đất: 247.055.760 đồng; Hoa màu 66.327.100 đồng; Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại 450.576.000 đồng (938,7 m² x 120.000 đồng x 4).

Không đồng ý với Quyết định số 2451/QĐ-UBND nêu trên, bà Thanh đã thực hiện khiếu nại. Ngày 12/12/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 4415/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh (lần đầu), nội dung: “Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của

bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh. Giữ nguyên Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.”

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

* Theo Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà xác nhận:

- Thửa đất thu hồi số 112, tờ BĐDC số 22, diện tích 685 m² loại đất CLN (đã được 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 cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh ngày 14/11/2017), diện tích tăng 14 m² đất do sai số đo đạc, tỷ lệ thu hồi đất 100%.

- Thửa đất thu hồi số 166, tờ BĐDC số 22, diện tích 253,7 m² loại đất HNK (đã được 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 cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh vào ngày 21/01/2020), tỷ lệ thu hồi đất 100%.

Hiện thửa đất số 112 và thửa đất số 166 trên sử dụng ổn định không có tranh chấp, khiếu nại.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 18/6/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Mai Ly (do bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh 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 liên quan cho bà Nguyễn Thị Mai Ly được biết, tuy nhiên bà Nguyễn Thị Mai Ly không đồng ý.

V. Kết luận:

- Về nâng giá bồi thường về đất cho phù hợp với giá thị trường:

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: *“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”.*

Ngày 19/5/2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1543/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm; trong đó xác định phương án bồi thường là bồi thường bằng tiền theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, trong đó quy định đối với đất trồng cây lâu năm bằng hệ số 2,25; đối với đất trồng cây hằng năm bằng hệ số 2,04.

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

bàn tỉnh Ninh Thuận, đối với đất nông nghiệp tại địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có đơn giá là 120.000 đồng/m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh vào ngày 14/11/2017 (thửa số 112, tờ bản đồ số 22, có mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm) và cấp ngày 21/01/2020 (thửa đất số 166, tờ bản đồ số 22, có mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác).

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 36 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (*kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh*), như sau: “*Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở, đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo loại đất và vị trí thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại và cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh*”.

Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh, loại đất trồng cây lâu năm theo đơn giá 270.000 đồng/m² (*cách tính: 120.000 đồng x 2,25*), loại đất trồng cây hàng năm theo đơn giá 244.800 đồng/m² (*cách tính: 120.000 đồng x 2,04*) và hỗ trợ bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại với số tiền 450.576.000 đồng (*cách tính: 938,7 m² x 4 x 120.000 đồng*) là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh yêu cầu nâng giá bồi thường về đất cho phù hợp với giá thị trường là không có cơ sở.

- Về đề nghị giao đất tái định cư:

Diện tích đất thu hồi của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh là đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm), không phải là đất ở, nên bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh không thuộc đối tượng giao đất tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*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*”. Vì vậy, việc bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh đề nghị giao đất tái định cư là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4415/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hà, bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Huyền