

Số: 928/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 31 tháng 7 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái Vinh (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 15/5/2024) của ông Nguyễn Thái Vinh (địa chỉ: khu phố 1, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 131/BC-TTT ngày 19/6/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Thái Vinh khiếu nại Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về giải quyết khiếu nại của ông (lần đầu). Ông Vinh yêu cầu: giao 01 lô đất ở tái định cư; bồi thường khôi đất đổ nền san lấp mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh.

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

Sau khi nhận được Quyết định số 3110/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Thái Vinh khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, ông Nguyễn Thái Vinh đã khiếu nại và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm giải quyết tại Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 có nội dung:

“- Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thái Vinh về tách riêng Quyết định thu hồi và Quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với từng thửa đất thu hồi; nâng mức giá bồi thường, hỗ trợ về đất; giao 01 lô tái định cư; bồi thường khối đất nâng nền.

- Chấp thuận hỗ trợ vật kiến trúc từ 30% thành 80% mức bồi thường.

- Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 3095/QĐ-UBND và Quyết định số 3110/QĐ-UBND cùng ngày 02/11/2023 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 18/10/1995 Ủy ban nhân dân thị xã Phan Rang-Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Em (là cha ông Nguyễn Thái Vinh) diện tích 1.539m<sup>2</sup> đất màu (ĐM) thuộc thửa số 309 (diện tích 1.063m<sup>2</sup>) và thửa số 379 (diện tích 476m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 02. Ngày 06/11/2007, ông Nguyễn Văn Em lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 379 (diện tích 476m<sup>2</sup>) cho ông Nguyễn Thái Vinh; hợp đồng tặng có xác nhận của chính quyền địa phương.

Ngày 06/12/2007 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Em diện tích 300m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 6-a phường Phủ Hà. Đến ngày 12/12/2007, ông Nguyễn Văn Em lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất nêu trên cho Nguyễn Thái Vinh; hợp đồng tặng có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 14/7/2015, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1116/QĐ-UBND thu hồi 164,8 m<sup>2</sup> đất, diện tích còn lại là 135,2m<sup>2</sup>; sau đó Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 điều chỉnh Quyết định thu hồi số 1116/QĐ-UBND ngày 14/7/2015 (nấn lại tuyến đê bờ Bắc Sông Dinh), qua đó điều chỉnh diện tích thu hồi từ 164,8m<sup>2</sup> thành 166,4m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại của Giấy chứng nhận sau khi điều chỉnh thu hồi năm 2016 là 133,6m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> - 166,4m<sup>2</sup>).

Thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm thu hồi diện tích 373,1m<sup>2</sup> đất do ông Nguyễn Thái Vinh sử dụng tại phường Phủ Hà, gồm 04 thửa đất: thửa số 43, thửa số 107 tờ bản đồ số 16; thửa số 78, thửa số 116 tờ bản đồ số 22.

Tại Bản xác nhận ngày 19/7/2023, ngày 17/8/2023, ngày 02/10/2023 và Công văn số 207/UBND-ĐC ngày 25/10/2023 của Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà xác định:

- Các thửa đất số 78 và 116, tờ bản đồ số 22, tổng diện tích đất thu hồi đo đạc thực tế để thực hiện dự án là 151,6m<sup>2</sup> (tăng 18m<sup>2</sup> = 151,6m<sup>2</sup> - 133,6m<sup>2</sup> là do sai số qua các lần đo đạc); trong đó thửa số 78 diện tích 91,2m<sup>2</sup> và thửa số 116 diện tích 60,4m<sup>2</sup> tương ứng thửa đất số 144 tờ bản đồ số 6-a, đã được cấp Giấy

chứng nhận ngày 06/12/2007 cho ông Nguyễn Văn Em; hiện trạng sử dụng ổn định, không tranh chấp, khiếu nại.

- Thừa đất số 43 và số 107 tờ bản đồ số 16 tổng diện tích thu hồi là 221,5m<sup>2</sup>, tương ứng một phần thửa đất số 379, tờ bản đồ số 02 đã được cấp Giấy chứng nhận ông Nguyễn Văn Em ngày 18/10/1995, trong đó:

+ Thừa số 43 có diện tích thu hồi là 184,5m<sup>2</sup>, trong đó: diện tích 100,9m<sup>2</sup> nằm trong Giấy chứng nhận đã cấp; diện tích 83,6m<sup>2</sup> là đất hành lang bảo vệ đê Yết Kiêu, hộ gia đình bao chiếm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 cho đến nay.

+ Thừa số 107 có diện tích thu hồi là 37m<sup>2</sup>, trong đó: diện tích 13,2 m<sup>2</sup> nằm trong Giấy chứng nhận, diện tích 23,8 m<sup>2</sup> thuộc đất hành lang bảo vệ đê Yết Kiêu hộ gia đình bao chiếm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 cho đến nay.

## **2. Việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Thái Vinh:**

Thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 3095/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 thu hồi 337,1m<sup>2</sup> đất do ông Nguyễn Thái Vinh đang sử dụng tại phường Phủ Hà, gồm các thửa: số 78 tờ bản đồ số 22, diện tích 91,2m<sup>2</sup> đất CLN (cây lâu năm); số 116 tờ bản đồ số 22, diện tích 60,4m<sup>2</sup> đất CLN (cây lâu năm); số 43 tờ bản đồ số 16, diện tích 184,5m<sup>2</sup> (100,9m<sup>2</sup> đất HNK (hàng năm khác); 83,6m<sup>2</sup> đất DGT (đất giao thông)); số 107 tờ bản đồ số 16, diện tích 37m<sup>2</sup> (13,2m<sup>2</sup> đất HNK (hàng năm khác); 23,8m<sup>2</sup> đất DGT (đất giao thông)). Trong đó loại đất CLN và đất HNK đã được cấp Giấy chứng nhận và quy chủ ông Nguyễn Thái Vinh, loại đất DGT do Ủy ban nhân dân phường quản lý.

Đồng thời, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 3110/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Thái Vinh với số tiền là 539.477.700 đồng, cụ thể: Bồi thường đất trồng cây lâu năm: 40.932.000 đồng; Bồi thường đất trồng cây hàng năm: 27.931.680 đồng; Vật kiến trúc: 272.936.300 đồng; Bồi thường về hoa màu: 12.157.720 đồng; Hỗ trợ (hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng): 185.520.000 đồng.

Ngày 14/5/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 779/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Nguyễn Thái Vinh với số tiền 252.546.274 đồng, lý do: nâng mức hỗ trợ từ 30% lên 80% đối với vật kiến trúc trên thửa đất số 43, tờ bản đồ số 16.

Ngày 27/6/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1119/QĐ-UBND hỗ trợ đất nâng nền cho ông Nguyễn Thái Vinh với số tiền là 22.318.560 đồng.

*Qua kiểm tra xác minh toàn bộ hồ sơ vụ việc, nhận thấy:*

- Về nội dung ông Vinh yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư: thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm thu hồi 337,1m<sup>2</sup> đất do ông Nguyễn Thái Vinh đang sử dụng tại phường

Phủ Hà, loại đất thu hồi là đất hàng năm khác, đất lâu năm khác và đất giao thông.

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*”. Căn cứ quy định trên và do ông Nguyễn Thái Vinh không có đất ở bị thu hồi nên việc ông Nguyễn Thái Vinh yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường khôi đất đổ nền san lấp mặt bằng:

Tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) *Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật này;*

b) *Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất;*

c) *Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng;*

d) *Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;*

đ) *Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.*

Tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 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 “1. Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là các trường hợp quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai; 2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất còn chưa thu hồi hết. Chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí sau: a) **Chi phí san lấp mặt bằng; ...**”

Căn cứ các quy định nêu trên thì ông Nguyễn Thái Vinh đã được bồi thường về đất nên không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (chi phí san lấp mặt bằng) khi Nhà nước thu hồi đất. Vì vậy, việc ông Vinh yêu cầu bồi thường khôi đất đổ nền san lấp mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh là không có cơ sở.

Tuy nhiên, do tình hình thực tế tại địa phương (khu vực thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh) có một số nơi là vùng trũng thấp, nhiều hộ dân có đồ đất để nâng nền làm nhà ở. Trên cơ sở thẩm quyền hỗ trợ khác quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 12 Điều 36 Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Công văn số 2184/UBND-TCD ngày 20/5/2024, trong đó có nội dung chấp thuận hỗ trợ đất san nền xây dựng nhà trên đất nông nghiệp cho 77 hộ dân tại dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh.

Trên cơ sở chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, ngày 27/6/2024 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1119/QĐ-UBND hỗ trợ đất nâng nền cho ông Nguyễn Thái Vinh với số tiền là 22.318.560 đồng.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Ngày 24/7/2024, lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Thái Vinh. 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 ông Nguyễn Thái Vinh được biết, tuy nhiên ông Vinh không đồng ý.

#### **V. Kết luận:**

- Thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm thu hồi 337,1m<sup>2</sup> đất do ông Nguyễn Thái Vinh đang sử dụng tại phường Phú Hà, loại đất thu hồi là đất hàng năm khác, đất lâu năm khác và đất giao thông. Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, việc ông Nguyễn Thái Vinh yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Căn cứ khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 khoản 2 Điều 3 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; qua kiểm tra, rà soát ông Nguyễn Thái Vinh đã được bồi thường về đất nên không được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (chi phí san lấp mặt bằng) khi Nhà nước thu hồi đất. Vì vậy, việc ông Vinh yêu cầu bồi thường khối đất đổ nền san lấp mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh là không có cơ sở.

Tuy nhiên, do tình hình thực tế tại địa phương (khu vực thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh) có một số nơi là vùng trũng thấp, nhiều hộ dân có đồ đất để nâng nền làm nhà ở. Trên cơ sở chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 2184/UBND-TCD ngày 20/5/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 hỗ trợ đất nâng nền cho ông Nguyễn Thái Vinh (số tiền là 22.318.560 đồng) là phù hợp với tình hình thực tế.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thái Vinh (lần đầu) là đúng.

**Điều 2.** Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Nguyễn Thái Vinh 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 Nguyễn Thái Vinh 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Huyền**