

Số: 926 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 31 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nhơn (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 12/12/2023) của ông Nguyễn Văn Nhơn, sinh năm 1948 (địa chỉ: số 5, đường Phạm Ngọc Thạch, phường Văn Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 123/BC-TTT ngày 12/6/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Văn Nhơn (sinh năm 1948) khiếu nại Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông. Ông Nhơn yêu cầu: Giao đất tái định cư hoặc giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất.

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

Thực hiện Dự án Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu tái định cư bệnh viện) mở rộng, ngày 02/8/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2369/QĐ-UBND thu hồi 60,2m² (đất ở đô thị 15,3 m² và đất trồng cây lâu năm 44,9 m²) do ông Nguyễn Văn Nhơn và bà Trang Thị Đồng đang sử dụng tại phường Văn Hải thuộc thửa số 246, tờ bản đồ số 54 và Quyết định số 2373/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Nhơn và Trang Thị Đồng, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 251.916.008 đồng, trong đó: Bồi thường về đất là 94.857.696 đồng; Bồi thường

vật kiến trúc là 135.506.312 đồng; Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại với số tiền là 21.552.000 đồng ($44,9 \text{ m}^2 \times 120.000 \text{ đồng} \times 4$).

Do không đồng ý Quyết định số 2373/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Ủy ban nhân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, ông Nguyễn Văn Nhơn đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm yêu cầu: Giao đất tái định cư.

Ngày 24/11/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đã ban hành Quyết định số 4139/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nhơn, nội dung giải quyết: *“Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nhơn. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2373/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 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 08/9/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 568559 cho ông Nguyễn Văn Nhơn và bà Trang Thị Đồng tại thửa đất số 246 tờ bản đồ số 54, phường Văn Hải với diện tích $82,0 \text{ m}^2$ (đất ở đô thị $37,1 \text{ m}^2$; đất trồng cây lâu năm $44,9 \text{ m}^2$).

2. Việc bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông Nguyễn Văn Nhơn

Thực hiện Dự án Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu tái định cư bệnh viện) mở rộng, ngày 02/8/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2369/QĐ-UBND thu hồi $60,2 \text{ m}^2$ (đất ở đô thị $15,3 \text{ m}^2$ và đất trồng cây lâu năm $44,9 \text{ m}^2$) do ông Nguyễn Văn Nhơn và Trang Thị Đồng đang sử dụng tại phường Văn Hải thuộc thửa số 246, tờ bản đồ số 54 và Quyết định số 2373/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Nhơn và Trang Thị Đồng, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 251.916.008 đồng, trong đó: Bồi thường về đất là 94.857.696 đồng; Bồi thường vật kiến trúc là 135.506.312 đồng; Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại với số tiền là 21.552.000 đồng ($44,9 \text{ m}^2 \times 120.000 \text{ đồng} \times 4$).

3. Về nội dung đề nghị giao đất ở tái định cư hoặc giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp: Ngày 08/9/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 568559 cho **ông Nguyễn Văn Nhơn và bà Trang Thị Đồng** tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 54, phường Văn Hải với diện tích $82,0 \text{ m}^2$ (đất ở đô thị $37,1 \text{ m}^2$; đất trồng cây lâu năm $44,9 \text{ m}^2$).

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Văn Hải tại Công văn số 29/UBND-ĐC ngày 17/01/2024; Công văn số 53/CV-UBND ngày 29/02/2024 và kết quả làm việc ngày 13/3/2024 tại Ủy ban nhân dân phường Văn Hải: Tại

thời điểm Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu dân cư tái định cư thành phố (Khu tái định cư Bệnh viện) mở rộng, thửa đất bị thu hồi (*thửa đất số 246, tờ bản đồ địa chính số 54*) chỉ có 1 mình bà Nguyễn Thị Chung (con ông Nhơn) chưa lập gia đình ở tại thửa đất thu hồi buôn bán cà phê, ông Nhơn, bà Đồng và các người con khác của ông Nguyễn Văn Nhơn, bà Trang Thị Đồng gồm: Nguyễn Văn Triều, Nguyễn Thành Trung và cháu nội ông Nhơn gồm: Nguyễn Thành Hiếu, Nguyễn Hà Minh Thư không ở tại thửa đất này.

Tại thời điểm này, ông Nhơn, bà Đồng ở tại thửa đất số 150, tờ bản đồ địa chính số 54, khu phố 12, phường Văn Hải, diện tích 100m², đất ở đô thị (*Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC681427 ngày 08/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Thành Trung, ngày 17/9/2018 Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Phan Rang-Tháp Chàm đã chỉnh lý biến động chủ sử dụng đất tại trang 3 giấy chứng nhận sang tên ông Nguyễn Văn Nhơn và bà Trang Thị Đồng*) nên Hội đồng tư vấn đất đai phường Văn Hải xác nhận đề nghị không xem xét bố trí đất ở diện tái định cư đối với ông Nguyễn Văn Nhơn và bà Trang Thị Đồng.

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất như sau: “2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: ...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; ...**”; Điều 6 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 quy định: “Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau: a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư; b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền...”

Đối chiếu quy định pháp luật, kết quả kiểm tra hồ sơ vụ việc cho thấy: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, thửa đất số 246 tờ bản đồ số 54 (*thửa đất bị thu hồi*) được Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Văn Nhơn và bà Trang Thị Đồng, diện tích đất ở còn lại của ông Nguyễn Văn Nhơn và bà Trang Thị Đồng sau khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu tái định cư bệnh viện) mở rộng là 21,8m² đất ở đô thị (*nhỏ*

hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh) nhưng do tại thời điểm thu hồi ông Nguyễn Văn Nhơn và bà Trang Thị Đồng không ở tại thửa đất bị thu hồi và tại thời điểm này ông Nhơn, bà Đồng đã có nhà ở, đất ở tại thửa đất số 150, tờ bản đồ địa chính số 54, phường Văn Hải (đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 100m², đất ở đô thị), nên ông Nguyễn Văn Nhơn và bà Trang Thị Đồng không thuộc đối tượng được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 cũng như đối tượng được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, việc ông Nguyễn Văn Nhơn đề nghị giao đất ở tái định cư hoặc giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 03/7/2024, 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 Văn Nhơn và ông Phan Hùng (người được ông Nguyễn Văn Nhơn 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 ông Nguyễn Văn Nhơn và ông Phan Hùng được biết, tuy nhiên ông Nhơn, ông Hùng không đồng ý.

V. Kết luận:

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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 và kết quả xác minh hồ sơ vụ việc, việc ông Nguyễn Văn Nhơn yêu cầu giao đất ở tái định cư hoặc giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Nhơn (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Nguyễn Văn Nhơn 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 Phan

Rang-Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Văn Hải, ông Nguyễn Văn Nhơn 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 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