

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Chèo (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 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại (ghi ngày 10/7/2024) của bà Trần Thị Chèo, địa chỉ: Số 81, đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Khánh Sơn 1, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 285/BC-TTT ngày 19/12/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Trần Thị Chèo khiếu nại Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà liên quan đến dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước huyện Ninh Hải. Qua khiếu nại, bà Chèo yêu cầu: Bồi thường bổ sung 61,4 m² theo diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quy chủ đất và bồi thường riêng cho bà và 02 con (ông Trần Duy và ông Trần Doanh); bố trí 03 lô đất tái định cư cho bà và 02 con (ông Trần Duy và ông Trần Doanh).

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

Thực hiện Dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước Ninh Hải; ngày 20/6/2023, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 257/QĐ-UBND thu hồi đất của bà Trần Thị Chèo đang sử dụng đất tại thị trấn Khánh Hải để thực hiện Dự án, diện tích thu hồi là 163,6 m² đất ODT (thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 15-7) và Quyết định số 271/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Chèo với tổng số tiền với tổng số tiền là 2.521.426.966 đồng, cụ thể: Bồi thường đất ở (diện tích 163,6 m²): 2.211.299.400 đồng; Tài sản, vật kiến trúc: 307.900.066 đồng; Hoa màu, cây trồng: 2.227.500 đồng.

Không đồng ý, bà Trần Thị Chèo đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải xem xét giải quyết tại Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 07/6/2024, với nội dung:

“Điều 1. Giữ nguyên các nội dung của Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện thu hồi đất của bà Trần Thị Chèo sử dụng tại thị trấn Khánh Hải để thực hiện dự án Xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước huyện Ninh Hải và Quyết định 271/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Chèo khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước.

- Chấp nhận nội dung bồi thường hàm rút; hỗ trợ việc di dời và kinh doanh quán cà phê do ngừng mua bán.

- Bổ sung bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 19,6 m² lấn chiếm đất thủy lợi (DTL) sử dụng từ năm 2003 đến nay theo đúng quy định pháp luật.

- Không chấp nhận nội dung quy chủ ông Trần Duy, Trần Doanh và bố trí 03 lô đất tái định cư cho 03 hộ gia đình, bồi thường bổ sung 61,4m² theo diện tích được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường sân bãi bê tông 100% (hiện nay chỉ bồi thường 80%)”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc; quá trình sử dụng đất; thu hồi, bồi thường; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 15-7.

- Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh Hải: Thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 15-7 được bà Nguyễn Thị Nam sử dụng từ trước năm 1992, sau đó đến năm 1992 bà Nam chuyển nhượng cho ông Trần Danh và ông Phan Hữu Nhân. Đến năm 1993 ông Nhân chuyển nhượng lại phần diện tích đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nam cho bà Trần Thị Chèo. Năm 2002, khi thực hiện Dự án thi công xây dựng công trình đường tỉnh 704 thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 02 nhưng quy chủ nhằm cho ông Phan Hữu Nhân (Cụ thể: Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 6370/QĐ ngày 29/11/2002 về việc thu hồi 90,6 m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 15-7 do hộ ông (bà) Phan Hữu Nhân sử dụng tại thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải giao cho Ban Quản lý dự án giao thông tỉnh Ninh Thuận để làm đường 704 và Quyết định số 5995/QĐ ngày 11/12/2002 về việc bồi thường khi thu hồi đất của hộ ông (bà) Phan Hữu Nhân để thi công xây dựng công trình đường tỉnh 704 thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải với tổng số tiền là 10.872.000 đồng). Ông Nhân đã nhận tiền bồi thường ngày 03/3/2003. Thời điểm này ông Danh, bà Chèo biết việc quy chủ, bồi thường nhằm đã nêu và thống nhất để ông Phan Hữu Nhân đứng tên trên hồ sơ thu hồi và nhận tiền bồi thường.

- Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Đối với thửa đất số 02 tờ bản đồ địa chính số 15-7: Ngày 16/01/2009, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 287845 cho ông Trần Danh tại thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải, diện tích 284 m², đất ODT (tách 1 phần diện tích từ thửa đất số 2, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải, diện tích 518,8 m²). Đến năm 2021, ông Trần Danh đề nghị tách thửa đất thành 02 thửa, gồm: Thửa đất số 283, diện

tích 148,4 m² và thửa đất số 284, diện tích 100 m²; tiếp đó, ông Trần Danh tặng cho thửa đất số 284, diện tích 100 m², đất ODT cho ông Trần Duân, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 833192 ngày 13/7/2021. Thửa đất còn lại (*Thửa đất số 283, diện tích 148,4 m²*) được chỉnh lý ngày 30/6/2021 tại trang 4 GCN số phát hành AO 287845 ngày 16/01/2009 của ông Trần Danh.

+ Đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải (*tách ra từ 1 phần thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 15-7*): Ngày 22/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 944673 cho bà Trần Thị Chèo tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 15-7; Diện tích: 225 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

2. Việc tách thửa, tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Chèo với ông Trần Duy và ông Trần Doanh.

Ngày 29/6/2021, bà Chèo thực hiện thủ tục tách thửa đất số 205, tờ bản đồ số 15-7 thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 289, diện tích 80,2 m² và thửa đất số 290, diện tích 80 m² theo hồ sơ số 1027.TN.2021.

Đến ngày 16/7/2021, bà Trần Thị Chèo thực hiện tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 289, tờ bản đồ số 15-7, diện tích 80,2 m² cho ông Trần Duy theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 1565 quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD và tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 290, tờ bản đồ số 15-7, diện tích 80 m² cho ông Trần Doanh theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 1566 quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Thanh Hằng.

Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Chèo tặng cho ông Trần Duy và ông Trần Doanh đã được nộp tại Bộ phận tiếp nhận và hẹn trả kết quả huyện Ninh Hải; ngày 14/9/2021, Chi cục Thuế huyện Ninh Hải đã ban hành thông báo thuế đối với hồ sơ của ông Trần Duy và ông Trần Doanh. Đến ngày 22/9/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Ninh Hải có Công văn số 2298/VPĐKĐĐ-CNNH về việc chuyển trả hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Chèo tặng cho ông Trần Duy và ông Trần Doanh với lý do: *“Ngày 27/8/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 1228/TTr-PTNMT về việc đề nghị ban hành Thông báo thu hồi đất của 07 hộ và 01 tổ chức và đến ngày 31/8/2021 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ra thông báo thu hồi đất số 334/TB-UBND để thực hiện Dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước Ninh Hải, theo đó thu hồi đất bà Trần Thị Chèo, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 15-7”*.

3. Về nội dung đề nghị bồi thường bổ sung 61,4 m² theo diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, 205, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải, các cơ quan có thẩm quyền xác định: Việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 944673 ngày 22/01/2014 cho bà Trần Thị Chèo tại thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 15-7, diện tích 225 m², đất ODT là không đúng

quy định pháp luật (*không đúng diện tích*). Lý do: Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Chèo, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đã không trừ diện tích đất đã thu hồi, bồi thường nâng cấp làm đường 704 năm 2002 (*diện tích 31,6 m²*) và cấp chồng lần diện tích 29,8 m² đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Danh tại thửa đất số 2, tờ bản đồ 15-7, thị trấn Khánh Hải.

Tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: a) Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp; ...; d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận*”.

Căn cứ quy định nêu trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 944673 ngày 22/01/2014 đã cấp cho bà Trần Thị Chèo thuộc trường hợp Nhà nước phải thu hồi. Tuy nhiên, khi thực hiện Dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước Ninh Hải, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 thu hồi hết diện tích đất do bà Trần Thị Chèo sử dụng tại thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải và tại mục 3 Điều 2 Quyết định này có nội dung: “3. *Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh Hải: Thực hiện xác định vị trí ranh giới, mốc giới đất thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) để thực hiện việc chỉnh lý biến động đất đai theo quy định; Phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Ninh Hải và Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh Hải thực hiện chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính tại cấp huyện và cấp xã; Tiếp nhận thửa đất được bàn giao tại thực địa. Quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi*”. Do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đã ban hành quyết định thu hồi hết diện tích đất bà Chèo đang sử dụng và đã giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Chèo tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 15-7, thị trấn Khánh Hải vì vậy không cần phải ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định pháp luật (*không đúng diện tích*).

Theo trích lục thửa đất ngày 20/4/2022 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Ninh Thuận-chi nhánh Ninh Hải thể hiện diện tích thực tế bà Trần Thị Chèo đang sử dụng tại thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải là 163,6 m² đất ODT.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 bồi thường 163,6 m² đất ODT (*diện tích thực tế bà Chèo đang sử dụng*) khi thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng trụ sở Kho

bạc Nhà nước Ninh Hải là đúng thực tế, đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà Trần Thị Chèo yêu cầu bồi thường bổ sung 61,4m² theo diện tích bà được cấp trên Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 944673 cấp ngày 22/01/2014 là không có cơ sở xem xét giải quyết.

4. Về nội dung đề nghị quy chủ đất và bồi thường riêng cho bà Chèo và 02 con là ông Trần Duy và Trần Doanh; Bố trí 03 lô đất tái định cư cho bà và 02 con (ông Trần Duy và ông Trần Doanh).

** Về nội dung đề nghị quy chủ đất và bồi thường riêng cho bà Chèo và 02 con là ông Trần Duy và ông Trần Doanh*

Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Chèo và các con gồm ông Trần Duy, ông Trần Doanh thời điểm năm 2021 chưa được thực hiện xong (*Văn phòng Đăng ký Đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Ninh Hải đã có Văn bản số 2298/VPĐKĐĐ-CNNH ngày 22/9/2021 chuyển trả hồ sơ do hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, Văn phòng Đăng ký Đất đai Ninh Thuận, Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh Hải tại buổi làm việc ngày 06/12/2024 tại Thanh tra tỉnh: Sau khi nhận được Văn bản số 2298/VPĐKĐĐ-CNNH ngày 22/9/2021 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh Ninh Hải, bà Trần Thị Chèo không khiếu nại, kiến nghị gì về Văn bản đã nêu.

Tại khoản 15 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính”*.

Theo khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*.

Tại khoản 11 và khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước quyết định thu lại quyền sử dụng đất của người được Nhà nước trao quyền sử dụng đất hoặc thu lại đất của người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”*.

Đối chiếu các quy định đã nêu, do hồ sơ tách thửa đồng thời tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Chèo và các con bà gồm: ông Trần Duy, ông Trần Doanh không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nội dung tách thửa đồng thời tặng cho quyền sử dụng đất của bà Chèo và các con bà chưa được đăng ký vào sổ địa chính theo quy định.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ thu hồi, bồi thường, tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành thông báo thu

hồi đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ địa chính số 15-7 để thực hiện Dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước Ninh Hải, chủ sử dụng tại thửa đất này là cá nhân bà Trần Thị Chèo.

Tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất 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 “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật Đất đai*”.

Căn cứ quy định đã nêu, khi thực hiện Dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước Ninh Hải, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải quy chủ, thu hồi, bồi thường cho bà Trần Thị Chèo (*người được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà Trần Thị Chèo đề nghị quy chủ, bồi thường riêng cho bà và 02 người con của bà là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

** Về nội dung đề nghị bố trí 03 lô đất tái định cư cho bà và 02 người con của bà (ông Trần Duy và ông Trần Doanh).*

Tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*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 tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất*”. Tại khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở như sau: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở... mà có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau: a) Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi thường bằng tiền; b) Trường hợp còn đất ở, nhà ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.*”

Tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: “*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*”.

Theo Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 07 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước Ninh Hải, địa điểm thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, *do bà Trần Thị Chèo bị thu hồi hết đất ở, phải di chuyển chỗ ở, không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn Khánh Hải* nên được bố trí 01 lô đất tái định cư. Ngày 29/7/2024, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 851/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước Ninh Hải, bà Chèo được bố trí 01 lô đất ở tái định cư tại khu M, thuộc Khu Tái định cư của dự án xây dựng cầu Ninh Chữ, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải theo hình thức bốc thăm.

Căn cứ các quy định đã nêu, việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải bố trí cho bà Trần Thị Chèo 01 lô đất ở tái định cư là phù hợp quy định pháp luật tại thời điểm thu hồi.

Theo hồ sơ thu hồi, bồi thường, ông Trần Duy và ông Trần Doanh không có đất bị thu hồi tại Dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước Ninh Hải, đồng thời theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh Hải, tại thời điểm thu hồi đất, ông Trần Duy và ông Trần Doanh không sinh sống trực tiếp tại thửa đất số 205, tờ bản đồ 15-7, thị trấn Khánh Hải. Do đó, việc bà Trần Thị Chèo đề nghị bố trí đất ở tái định cư cho 02 người con của bà là ông Trần Duy và ông Trần Doanh (*những người không có đất bị thu hồi, không sinh sống trực tiếp tại thửa đất bị thu hồi*) là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 20/6/2023; Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 29/7/2024, bố trí cho bà Trần Thị Chèo 01 lô đất ở tái định cư là phù hợp quy định pháp luật tại thời điểm thu hồi. Việc bà Chèo yêu cầu bố trí 03 lô đất ở tái định cư cho bà và 02 người con của bà là ông Trần Duy, ông Trần Doanh (người không có đất bị thu hồi và không trực tiếp sinh sống tại thửa đất thu hồi) là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 08/01/2025, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì, cùng các Sở, ngành và địa phương có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Danh (*là chồng và được bà Chèo 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 Trần Danh được biết, tuy nhiên ông Trần Danh không đồng ý.

V. Kết luận:

1. Về nội dung đề nghị bồi thường bổ sung 61,4 m² theo diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 944673 đã cấp cho bà Trần Thị Chèo ngày 22/01/2014 không đúng diện tích; diện tích thực tế bà

Chèo đang sử dụng tại thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải là 163,9 m². Việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 bồi thường 163,6 m² đất ODT (*diện tích thực tế bà Chèo đang sử dụng*) là đúng thực tế, đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc bà yêu cầu bồi thường bổ sung 61,4m² theo diện tích bà được cấp trên Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 944673 cấp ngày 22/01/2014 là không có cơ sở xem xét giải quyết.

2. Về nội dung đề nghị quy chủ đất và bồi thường riêng cho bà và 02 con là Trần Duy và Trần Doanh; Bố trí 03 lô đất tái định cư cho bà và 02 con (ông Trần Duy và ông Trần Doanh).

Tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước Ninh Hải, bà Trần Thị Chèo chưa hoàn thành việc tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải cho các con của bà gồm: ông Trần Duy, ông Trần Doanh; thời điểm này chủ sử dụng tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 15-7, thị trấn Khánh Hải vẫn là cá nhân bà Trần Thị Chèo; ông Trần Duy và ông Trần Doanh không có đất bị thu hồi tại dự án, không trực tiếp sinh sống tại thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải.

Căn cứ khoản 11, 15, 16, Điều 3; khoản 2 Điều 74; khoản 1 Điều 75; khoản 1, Điều 79; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 20/6/2023, Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 20/6/2023; Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 20/6/2023; Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 quy chủ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Trần Thị Chèo (*chủ sử dụng thửa đất số 205, tờ bản đồ địa chính số 15-7, thị trấn Khánh Hải*) là phù hợp quy định pháp luật tại thời điểm thu hồi. Do đó, việc bà Trần Thị Chèo đề nghị quy chủ đất và bồi thường riêng cho bà và 02 con là ông Trần Duy và ông Trần Doanh; Bố trí 03 lô đất tái định cư cho tôi và 02 con (ông Trần Duy, ông Trần Doanh) là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Chèo (lần đầu) là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Trần Thị Chèo 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 huyện Ninh

Hải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Khánh Hải, bà Trần Thị Chèo 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, KTTH;
- Lưu: VT, TCD. ĐTL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Huyền