

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hân Hoan (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 Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

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 20/12/2023) của ông Nguyễn Hân Hoan (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 34/BC-TTT ngày 20/02/2024 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Hân Hoan khiếu nại nội dung Quyết định số 4158/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông. Ông Hoan khiếu nại: yêu cầu xem xét điều chỉnh mức giá bồi thường về đất và tài sản trên đất; giao 01 lô đất tái định cư và hỗ trợ ổn định đời sống cho vợ ông và 03 người con của ông.

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, UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2432/QĐ-UBND thu hồi 389 m² đất trồng cây lâu năm do ông Nguyễn Hân Hoan đang sử dụng (thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 22, phường Phủ Hà) và Quyết định số 2448/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hân Hoan với tổng số tiền 828.654.114 đồng, trong đó: Bồi thường về đất: 105.030.000 đồng; bồi thường vật kiến trúc (trước ngày 01/7/2004): 425.953.064 đồng; bồi thường hoa màu: 3.191.050 đồng; các khoản hỗ trợ 294.480.000 đồng, gồm: Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại 186.720.000 đồng (389 m² x 120.000 đồng x 4); Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 2 lần giá đất trồng cây lâu năm 93.360.000 đồng (389 m² x 120.000 đồng x 2); hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với khẩu nông nghiệp có di chuyển chỗ ở 14.400.000 đồng (1 khẩu x 24 tháng x 600.000 đồng).

Ông Hoan không đồng ý và khiếu nại đến UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Ngày 24/11/2023, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 4158/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Hân Hoan, với nội dung: *“Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hân Hoan. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2448/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.”*

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Hội đồng tư vấn đất đai phường Phú Hà xác nhận: Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 389 m² tương ứng với thửa số 98 diện tích 397,3 m² loại đất (ký hiệu) N, tờ bản đồ số 6-a đã được UBND thị xã Phan Rang-Tháp Chàm (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Long vào ngày 30/5/2002. Đến ngày 15/01/2007, vợ chồng ông Nguyễn Văn Long và các người con của ông Long cùng thống nhất lập giấy tặng cho riêng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hân Hoan thửa số 98 diện tích 397,3 m² loại đất N, tờ bản đồ số 6-a (*việc tặng cho không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền*) diện tích đo đạc thực tế giảm 8,3 m² so với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận, nguyên nhân là do sai số qua các lần đo đạc. Do đó, Hội đồng tư vấn đất đai phường Phú Hà thống nhất quy chủ bồi thường về đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Hân Hoan.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 01/4/2024, Lãnh đạo UBND tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Di Luân (do ông Nguyễn Hân Hoan ủy quyền). Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo UBND 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 ông Nguyễn Di Luân được biết, ông Luân đề nghị giao cho ông Nguyễn Hân Hoan 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

V. Kết luận:

1. Về đề nghị xem xét điều chỉnh mức giá bồi thường về đất:

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: *“2. 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”*.

Theo đó, ngày 16/11/2022 UBND 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*.

Căn cứ Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh 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.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Phan Rang-Tháp Chàm (nay là thành phố) cấp cho ông Nguyễn Văn Long vào ngày 30/5/2002 thửa số 98 diện tích 397,3 m² đất N, tờ bản đồ số 6-a, có mục đích sử dụng: N (đất trồng nho).

Đối chiếu với các quy định trên, UBND thành phố đã bồi thường cho ông Nguyễn Hân Hoan loại đất trồng cây lâu năm với tổng mức giá 270.000 đồng/m² (= 120.000 đồng x 2,25) và bồi thường trên tổng diện tích đất thu hồi với số tiền 105.030.000 đồng (389 m² x 270.000 đồng) là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Hân Hoan đề nghị nâng giá bồi thường về đất là không có cơ sở.

2. Việc đề nghị xem xét điều chỉnh mức giá bồi thường về tài sản:

Qua kiểm tra, xác minh từng đơn giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc của ông Nguyễn Hân Hoan (tại Quyết định số 2448/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND thành phố) thì trường hợp của ông Nguyễn Hân Hoan đã được UBND thành phố bồi thường nhà, vật kiến trúc với tổng số tiền 425.953.064 đồng là đúng theo đơn giá được quy định (tại Quyết định 25/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của UBND tỉnh quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận). Do đó, việc ông Nguyễn Hân Hoan đề nghị xem xét điều chỉnh mức giá bồi thường về tài sản là không có cơ sở.

3. Về đề nghị giao 01 lô đất tái định cư:

Diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Hân Hoan là đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) không phải là đất ở, nên ông Nguyễn Hân Hoan không thuộc đối tượng giao đất tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013: “*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...*”. Do đó, việc ông Nguyễn Hân Hoan đề nghị giao 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

Tuy nhiên, do ông Nguyễn Hân Hoan hiện sinh sống trên căn nhà bị thu hồi, thu hồi hết nhà ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn nhà ở, đất ở nào khác tại phường Phú Hà; ngày 18/12/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 3357/QĐ-UBND phê duyệt giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho 37 hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh (trong đó có giao cho ông Nguyễn Hân Hoan 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất).

4. Việc đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống cho vợ và 03 người con của ông:

Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng*”.

Căn cứ khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.*”

Căn cứ khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, gồm các trường hợp sau:

*“a) **Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp** khi thực hiện các nghị định gồm: Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 02/CP ngày 15/1/1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và **Khoản 1 Điều 54 của Luật Đất đai**;*

b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định tại Điểm a Khoản này nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó;

*c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điểm a Khoản này đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, **được tặng cho**, khai hoang theo quy định của pháp luật...*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã (nay là thành phố) cấp **cho hộ ông Nguyễn Văn Long** thửa số 98 diện tích 397,3 m², tờ bản đồ số 6-a, mục đích sử dụng: N (đất trồng nho) vào ngày 30/5/2002. Đến ngày 15/01/2007, vợ chồng ông Nguyễn Văn Long và cùng 04 người con (là Nguyễn Di Luân, Nguyễn Hân Hoan, Nguyễn Di Huy, Nguyễn Huy Hân) đều thống nhất lập giấy **tặng cho riêng** quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hân Hoan thửa số 98.

Theo UBND phường Đông Hải xác nhận: Nhân khẩu đối với trường hợp của ông Nguyễn Hân Hoan thì vợ và các con của ông không có tên trong cùng hộ khẩu của hộ ông Nguyễn Văn Long.

Theo Trích lục kết hôn ngày 19/02/2024 của UBND phường Văn Hải thể hiện: Ông Nguyễn Hân Hoan và bà Bùi Thị Ngọc Quyên **đăng ký kết hôn** tại UBND phường Văn Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận vào **ngày 26/12/2008**.

Ngày 27/3/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà xác nhận: Từ sau khi được tặng cho đất cho đến thời điểm thu hồi đất, ông Nguyễn Hân Hoan là người sử dụng đất, ổn định liên tục, không tranh chấp, không khiếu nại; ông Nguyễn Hân Hoan đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị thu hồi.

Như vậy, qua xác minh vợ chồng ông Nguyễn Hân Hoan và bà Bùi Thị Ngọc Quyền đăng ký kết hôn năm 2008 (*sau thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn Long năm 2002 và thời điểm ông Hoan được tặng cho vào ngày 15/01/2007*); ông Nguyễn Hân Hoan là cá nhân được nhận **tặng cho riêng** quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Long và đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp, do đó ông Nguyễn Hân Hoan là cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013.

Từ các cơ sở nêu trên, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ*) thì việc UBND thành phố quy chủ thu hồi đất và hỗ trợ ổn định đời sống cho **cá nhân** ông Nguyễn Hân Hoan là đúng theo quy định pháp luật. Vì vậy, việc ông Nguyễn Hân Hoan đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống cho vợ và 03 người con của ông là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4158/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang- Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Hân Hoan là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Nguyễn Hân Hoan 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Chủ tịch UBND phường Phủ Hà, ông Nguyễn Hân Hoan 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. ĐTL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Huyền