

Số: /QĐ-UBND

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Tô Thành Long (lần đầu)

CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; 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 tháng 11 năm 2011;

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

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm nhiệm kỳ 2021 - 2026;

Xét đơn khiếu nại của ông Tô Thành Long, địa chỉ: Khu phố 3, phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Báo cáo số 507/BC-TTra ngày 10/10/2024 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Tô Thành Long, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Tô Thành Long khiếu nại đối với Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, với nội dung đề nghị: giao 01 lô đất tái định cư (đối với Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 30/7/2024) và bồi thường, hỗ trợ thêm về giá đất vì ông canh tác, sử dụng đất liên tục từ năm 2003 đến nay (đối với Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 30/7/2024).

II. Kết quả xác minh:

1. Về nguồn gốc và việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Tô Thành Long.

Ngày 31/12/1998, Ủy ban nhân dân thị xã Phan Rang – Tháp Chàm (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tô Thành Long với diện tích là 552m² đất ĐM thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 phường Mỹ Hương.

Ngày 04/6/2024, Hội đồng tư vấn đất đai phường Mỹ Hương xác nhận nguồn gốc sử dụng đất đối với hộ ông Tô Thành Long, như sau: *Thửa đất thu hồi*

số 235, tờ bản đồ số 07, diện tích 458,3m² loại đất ĐM tương ứng với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Tô Thành Long ngày 31/12/1998. Diện tích thu hồi giảm 254,7m² so với GCN do thu hồi, bồi thường đê bờ Bắc Sông Dinh năm 2015 và diện tích 93,7m² so với GCN do ông Tô Thành Long trả lại một phần đất cho ông Dương Minh.

Ngày 15/7/2024, Hội đồng tư vấn đất đai phường Mỹ Hương xác nhận nguồn gốc sử dụng đất đối với ông Tô Thành Long như sau:

- Thửa đất thu hồi số 243, tờ bản đồ số 7, ông Tô Thành Long đang sử dụng diện tích 938,6m² đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý với (trong đó: diện tích 895,7m² loại đất BHK do gia đình ông bao chiếm sử dụng sản xuất nông nghiệp nhưng không liên tục từ sau năm 1998 đến trước ngày 01/7/2014 và diện tích 42,9m² lòng Sông Dinh sau năm 2017).

- Thửa thu hồi số 252, tờ bản đồ số thu hồi 7, ông Tô Thành Long đang sử dụng diện tích thu hồi 1.404,8m² đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý (trong đó: diện tích 1.393m² loại đất HNK do gia đình ông bao chiếm sử dụng sản xuất nông nghiệp nhưng không liên tục từ năm 2009 và diện tích 11,8m² thuộc lòng sông Dinh sau năm 2017).

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh;

Ngày 30/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1541/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.343,4m² đất (do UBND phường quản lý) và Quyết định số 1561/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Tô Thành Long (đang sử dụng đất do UBND phường quản lý) để thực hiện Dự án với số tiền 338.385.900 đồng, gồm: hỗ trợ đất bằng 01 lần giá đất 274.644.000 đồng (2.288,7m² x 120.000 đồng); vật kiến trúc: 5.896.500 đồng, hoa màu: 57.845.400 đồng.

Ngày 30/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1546/QĐ-UBND và Quyết định số 1566/QĐ-UBND về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Tô Thành Long để thực hiện Dự án với tổng số tiền 246.131.540 đồng, gồm: bồi thường về đất 49.841.280 đồng; nhà ở, vật kiến trúc (xây dựng sau 01/7/2004 đến trước 01/7/2014): 20.625.560 đồng; bồi thường về hoa màu: 7.472.700 đồng; hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại là 97.728.000 đồng (203,6m² x 4 x 120.000 đồng), hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với khẩu nông nghiệp: 14.400.000 đồng (02 khẩu x 12 x 600.000 đồng), hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với khẩu khác: 7.200.000 đồng (02 khẩu x 6 x 600.000 đồng) và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại 48.864.000 đồng (203,6m² x 2 x 120.000 đồng).

2. Về đề nghị bồi thường, hỗ trợ thêm về giá đất (đối với Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Theo trình bày của ông Tô Thành Long: là do gia đình ông đã canh tác, sử dụng đất liên tục từ năm 2003 đến nay nên ông đề nghị hỗ trợ thêm bồi thường, hỗ trợ thêm về giá đất.

Theo đề nghị của Thanh tra thành phố tại Công văn số 475/TTra ngày 01/10/2024; ngày 03/10/2024 Ủy ban nhân dân phường Mỹ Hương có Công văn số 105/UBND-ĐC phúc đáp về việc xác nhận quá trình sử dụng đất đối với ông Tô Thành Long, như sau:

Căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“Điều 21. Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định

1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;

b) Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;

c) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định thi hành bản án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;

d) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai có chữ ký của các bên và xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

đ) Quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có liên quan đến việc sử dụng đất;

e) Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký;

g) Giấy tờ về việc giao, phân, cấp nhà hoặc đất của cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao quản lý, sử dụng đất;

h) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan;

i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ;

k) Bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký.

3. Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng đất sớm nhất.

4. Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất”.

Căn cứ bản đồ địa chính năm 1987, 1998, 2013, 2017 thửa đất ông Tô Thành Long thuộc bãi bồi hộ dân sử dụng không liên tục; căn cứ quy định của pháp luật thì Ủy ban nhân dân phường Mỹ Hương khẳng định đất bãi bồi ven sông trên địa bàn phường đang quản lý thường xuyên bồi tụ hoặc bị sạt lở do tác động bởi thiên tai, do đó vùng đất này bà con sử dụng không ổn định và không liên tục.

Căn cứ điểm b khoản 9 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) quy định như sau: “b) Hộ gia đình, cá nhân lấn, chiếm đất sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất không tranh chấp, có tác động sản xuất nông nghiệp nhưng không liên tục được hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định”;

Như vậy, đối chiếu với quy định đã nêu thì đối với trường hợp ông Tô Thành Long được hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp với số tiền 274.644.000 đồng (cách tính: $2.288,7m^2 \times 1 \times 120.000$ đồng) tại Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố là đúng theo quy định. Do đó, việc đề nghị của ông Tô Thành Long là không có cơ sở để xem xét.

3. Về đề nghị giao 01 lô đất tái định cư (đối với Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Phan Rang – Tháp Chàm (nay là thành phố) cấp cho ông Tô Thành Long vào ngày 31/12/1998 với diện tích $552m^2$ đất ĐM thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 phường Mỹ Hương.

Căn cứ 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”.

Đối chiếu với quy định đã nêu thì việc ông Tô Thành Long đề nghị giao đất tái định cư là không có cơ sở.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 18/10/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì cùng các cơ quan và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Tô Thành Long. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông qua kết quả giải quyết đơn

khiếu nại và các cơ quan đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho ông được biết, tuy nhiên ông Tô Thành Long vẫn không đồng ý.

IV. Kết luận:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thì việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Tô Thành Long (đang sử dụng đất do UBND phường quản lý) và Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Tô Thành Long khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, việc ông yêu cầu giao cho gia đình ông 01 lô đất ở tái định cư và bồi thường, hỗ trợ thêm về giá đất là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Tô Thành Long.
- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1561/QĐ-UBND và Quyết định số 1566/QĐ-UBND cùng ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Tô Thành Long không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Tô Thành Long có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch UBND phường Mỹ Hương, các ngành liên quan và ông Tô Thành Long chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT. UBND thành phố;
- TT VHHT-TT thành phố (công khai);
- Lưu: VT, HSKN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hoài Nam

