

Số: /QĐ-UBND

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Hồng**  
**(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 Nguyễn Hữu Hồng, địa chỉ: Khu phố 8, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.*

Theo Báo cáo số 436/BC-TTra ngày 19/9/2024 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Hồng, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Nguyễn Hữu Hồng khiếu nại đối với Quyết định số 1462/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, với đề nghị: nâng giá bồi thường, hỗ trợ về đất và bồi thường hỗ trợ, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất trồng cây hàng năm khác, đất giao thông và đất thủy lợi như trong Quyết định nêu trên.

**II. Kết quả xác minh:**

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh; ngày 29/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1450/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.377,7m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, đất giao thông, đất thủy lợi do UBND phường quản lý do ông (bà) Nguyễn Hữu Hồng đang sử dụng thuộc thửa 163 và thửa số 3 tờ bản đồ số 27, phường Phú Hà và Quyết định số 1462/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Hữu Hồng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án, với số tiền 90.885.350 đồng, gồm: hỗ trợ đất trồng cây hàng năm khác do UBND phường quản lý, với số tiền 79.428.000 đồng; giếng khoan không tay bơm Ø60, số tiền 3.880.000 đồng; cỏ chăn nuôi, số tiền 7.577.350 đồng.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy:

Theo hồ sơ: Hội đồng tư vấn đất đai Ủy ban nhân dân phường Phú Hà xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất đối với trường hợp của ông Nguyễn Hữu Hồng, như sau:

+ Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 27 diện tích thu hồi 746,4m<sup>2</sup> tương ứng bản đồ 1998, bản đồ 299/Ttg năm 1993 thửa đất thuộc đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON) do Ủy ban nhân dân phường quản lý tương ứng 1 phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 27, diện tích 591,4m<sup>2</sup> mục đích sử dụng: BHK (bản đồ 2013) và một phần thửa số 61, tờ BĐDC số 22, diện tích 1.274m<sup>2</sup> mục đích sử dụng BHK (bản đồ 2013). Diện tích thu hồi 746,4m<sup>2</sup> **trong đó có 408,2m<sup>2</sup>** do hộ gia đình lần chiếm sử dụng đất bãi bồi do Ủy ban nhân dân phường quản lý và **338,2m<sup>2</sup>** thuộc công trình bờ kè ngăn đất bồi Sông Dinh. Ông Nguyễn Hữu Hồng **lần chiếm sử dụng từ trước 01/7/2014**. Sử dụng không liên tục từ thời điểm khai phá đến nay, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phú Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho Nguyễn Hữu Hồng đang sử dụng trên đất do Ủy ban nhân dân phường Phú Hà quản lý với diện tích 746,4m<sup>2</sup>. **Không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích thuộc công trình bờ kè sông Dinh.**

+ Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 27, diện tích thu hồi 631,3m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 72, tờ bản đồ 22, diện tích 6.094,6m<sup>2</sup>, loại đất BHK. Thửa đất có nguồn gốc thuộc đất bãi bồi do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Trong đó diện tích thu hồi có **253,7m<sup>2</sup> hộ gia đình lần chiếm sử dụng trước 01/7/2014, diện tích 281,8m<sup>2</sup> hộ gia đình khai phá sử dụng sau 01/7/2014 và diện tích 95,8m<sup>2</sup> lần chiếm đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý**. Sử dụng không liên tục từ thời điểm khai phá đến nay vào mục đích nông nghiệp. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phú Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu Hồng đang sử dụng trên đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý với diện tích 631,3m<sup>2</sup>. **Không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất giao thông.**

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 được quy định theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, quy định:

Tại khoản 1: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có 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) hoặc có 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 Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện 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 Luật này mà chưa được cấp”*.

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), 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”;

Căn cứ 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, đối với đất nông nghiệp tại địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có đơn giá là 120.000 đồng/m<sup>2</sup>;

Đối chiếu với quy định đã nêu, thì trường hợp của ông Nguyễn Hữu Hồng được UBND phường Phú Hà xác nhận hộ ông lấn chiếm đất bãi bồi sử dụng trước ngày 01/7/2004 nhưng không liên tục đối với diện tích 661,90m<sup>2</sup> (do Ủy ban nhân dân phường quản lý) và được UBND thành phố hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp (cách tính: 661,90m<sup>2</sup> x 120.000 đồng) là đúng theo quy định của pháp luật. Do ông Nguyễn Hữu Hồng không được bồi thường về đất nên việc ông Hồng đề nghị nâng giá bồi thường, hỗ trợ về đất và bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 338,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (sử dụng sau ngày 01/7/2014), đất giao thông, đất thủy lợi do Ủy ban nhân dân phường quản lý là không có cơ sở.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 26/9/2024, 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 Nguyễn Hữu Hồng. Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông qua kết quả giải quyết đơn khiếu nại thì ông Nguyễn Hữu Hồng thống nhất không đề nghị bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 338,2m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (sử dụng sau ngày 01/7/2014), đất giao thông, đất thủy lợi mà đề nghị xem xét hỗ trợ chuyển đổi nghề.

Sau khi nghe ý kiến trình bày của ông Hồng, Lãnh đạo UBND thành phố và các cơ quan đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho ông được biết, tuy nhiên ông Hồng vẫn không đồng ý.

### **IV. Kết luận:**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; 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 1450/QĐ-UBND và Quyết định số 1462/QĐ-UBND cùng ngày 29/7/2024 là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Hồng.

- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1450/QĐ-UBND và Quyết định số 1462/QĐ-UBND cùng ngày 29/7/2024 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 Nguyễn Hữu Hồng không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Nguyễn Hữu Hồng 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 Phủ Hà, các ngành liên quan và ông Nguyễn Hữu Hồng 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**