

Số: /QĐ-UBND

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của các ông Lê Tuấn Hy,
Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN 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 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại 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 1815/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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 các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường, địa chỉ: Khu phố 2, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Báo cáo số 603/BC-TTra ngày 19/11/2024 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của các ông Lê Tuấn Hy – Lê Tuấn Dũng – Lê Tuấn Cường, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Các ông Lê Tuấn Hy – Lê Tuấn Dũng – Lê Tuấn Cường khiếu nại đối với Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, với đề nghị: bồi thường, hỗ trợ diện tích 2.832,1m² (đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân phường quản lý) theo hệ số 2,04 như trong bảng áp giá dự thảo chi tiết ngày 23/10/2023; hỗ trợ phần diện tích đường giao thông với diện tích 124,1m² và đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân phường quản lý (sử dụng sau ngày 01/7/2014) với diện tích 408,4m² và xem xét tính lại mật độ cây trồng.

II. Kết quả xác minh:

Về nguồn gốc đất: ngày 09/7/2024, Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà xác nhận như sau:

- Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 27, diện tích thu hồi 3.433,8m² đất, trong đó có: 2.847,2m² do hộ gia đình khai phá sử dụng đất bãi bồi do Ủy ban nhân dân phường quản lý, diện tích 15,1m² thuộc đất giao thông và 571,5m² thuộc công trình

bờ kè ngăn đất bồi Sông Dinh (bản đồ 2013). Thời điểm lấn chiếm, khai phá sử dụng từ trước 01/7/2014, các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng và Lê Tuấn Cường canh tác sử dụng không liên tục từ thời điểm khai phá cho đến nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng và Lê Tuấn Cường đang sử dụng trên đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà quản lý với diện tích 3.433,8m². Không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất lấn chiếm đất giao thông và phần diện tích thuộc công trình bờ kè sông Dinh.

- Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, diện tích thu hồi 517,4m² đất, trong đó có: 109m² thuộc đất giao thông (bản đồ 2013) và 408,4m² do hộ gia đình khai phá sử dụng đất bãi bồi Sông Dinh do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Thời điểm lấn chiếm, khai phá sử dụng từ sau 01/7/2014 sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng và Lê Tuấn Cường canh tác sử dụng ổn định không liên tục từ thời điểm khai phá cho đến nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất và tài sản trên đất cho các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng và Lê Tuấn Cường đang sử dụng trên đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà quản lý với diện tích 517,4m². Không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất lấn chiếm đất giao thông.

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh; ngày 29/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1452/QĐ-UBND và Quyết định số 1464/QĐ-UBND về việc thu hồi và bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Tuấn Hy – Lê Tuấn Dũng – Lê Tuấn Cường để thực hiện Dự án với số tiền 656.001.820 đồng, gồm: bồi thường về đất 339.852.000 đồng và bồi thường về hoa màu: 316.149.820 đồng.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy:

- Về đề nghị bồi thường, hỗ trợ diện tích 2.832,1m² (đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân phường quản lý) theo hệ số 2,04 như trong bảng áp giá dự thảo chi tiết ngày 23/10/2023; hỗ trợ phần diện tích đường giao thông với diện tích 124,1m² và đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân phường quản lý (sử dụng sau ngày 01/7/2014) với diện tích 408,4m².

Theo trình bày của các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng và Lê Tuấn Cường: thửa đất các ông đang sử dụng không có con đường giao thông nào, đồng thời phần đất nổi không phải là loại đất ngập nước, ông sử dụng liên tục, ổn định, không tranh chấp từ năm 1992 đến nay.

Theo đề nghị của Thanh tra thành phố tại Công văn số 491/TTra ngày 07/10/2024; ngày 08/11/2024 Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà có Công văn số 18/UBND-ĐC về việc xác nhận quá trình sử dụng đất đối với các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng và Lê Tuấn Cường, 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 xác định thửa đất các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng và Lê Tuấn Cường đang sử dụng thuộc bãi bồi, hộ dân sử dụng không liên tục; căn cứ quy định của pháp luật và biên bản cuộc họp Hội đồng ngày 24/10/2024, Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà 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”;

Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về 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, như sau: “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”.

Như vậy, đối chiếu với quy định trên và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà đối với trường hợp của ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng và Lê Tuấn Cường có thời điểm lấn chiếm, khai phá sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý **từ sau ngày 01/7/2014** nên các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng và Lê Tuấn Cường không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất và cũng không đủ điều kiện để được hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp (trên diện tích đất giao thông 124,1m² và diện tích 408,4m² đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân phường quản lý); được hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp (trên diện tích 2.832,1m² đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân

phường quản lý) với số tiền 339.852.000 đồng (cách tính: $2.832,1m^2 \times 1,0 \times 120.000$ đồng) tại Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố là đúng theo quy định. Do đó, việc đề nghị của các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường là không có cơ sở.

- Về đề nghị xem xét tính lại mật độ cây trồng.

Qua làm việc ngày 18/10/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố trình bày về cách tính mật độ cây trồng được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố là đúng theo quy định. Do đó, việc đề nghị của các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường là không có cơ sở xem xét.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 04/12/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì cùng các cơ quan và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường. 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 địa phương đã giải thích các chính sách pháp luật có liên quan đến nội dung khiếu nại cho các ông được biết, tuy nhiên các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường 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, Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 về việc ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Quyết định 59/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc ban hành bảng giá hoa màu, cây trồng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 59/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020, thì việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1452/QĐ-UBND và Quyết định số 1464/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 các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường.

- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1452/QĐ-UBND và Quyết định số 1464/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 các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường 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 Ủy ban nhân dân phường Phú Hòa, các ngành liên quan và các ông Lê Tuấn Hy, Lê Tuấn Dũng, Lê Tuấn Cường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, PCT. UBND thành phố;
- Trung tâm VHTT-TT thành phố (công khai);
- Lưu: VT, HSKN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hoài Nam