

Số: /QĐ-UBND

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Viết Huy
(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 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 Đỗ Viết Huy, địa chỉ: khu phố 2, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Báo cáo số 593/BC-TTra ngày 18/10/2024 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đỗ Viết Huy, với các nội dung sau đây:

1. Nội dung khiếu nại:

Ông Đỗ Viết Huy khiếu nại đối với Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, với đề nghị: không đồng ý với giá bồi thường theo Quyết định 1153/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố vì gia đình đã khai phá và sử dụng từ trước năm 2000 cho đến nay.

2. Kết quả xác minh:

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh; ngày 28/6/2024, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1145/QĐ-UBND về việc thu hồi 963m² đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân phường quản lý, đất giao thông do ông (bà) Đỗ Viết Huy và Huỳnh Thị Thu Thạch đang sử dụng thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 27, phường Phủ Hà và Quyết định số 1153/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đỗ Viết Huy và Huỳnh Thị Thu Thạch khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu đô thị mới bờ Sông Dinh, với số tiền 125.520.700 đồng, gồm: hỗ trợ đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân

phường quản lý, hộ gia đình, cá nhân sử dụng không liên tục trước ngày 01/7/2014 cho đến nay, với số tiền 112.140.000 đồng; vật liệu kiến trúc với số tiền 8.084.200 đồng (giếng khoan không tay bơm Ø60 với số tiền 3.880.000 đồng; ống PVC Ø60 với số tiền 3.445.200 đồng; dây điện nhôm AV16 với số tiền 759.000 đồng); cỏ chăn nuôi, với số tiền 5.296.500 đồng.

Sau khi nhận được các quyết định nêu trên, ông Đỗ Viết Huy có đơn khiếu nại, nội dung: không đồng ý với giá bồi thường theo Quyết định 1153/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố vì gia đình đã khai phá và sử dụng từ trước năm 2000 cho đến nay.

Theo hồ sơ: Hội đồng tư vấn đất đai Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với trường hợp của ông (bà) Đỗ Viết Huy và Huỳnh Thị Thu Thạch, như sau:

Thửa đất thu hồi số 12, tờ bản đồ 27, diện tích thu hồi 963m² có nguồn gốc thuộc 1 phần thửa đất số 12 tờ bản đồ 27 diện tích 512,5m², thuộc 1 phần thửa đất số 13 tờ bản đồ 27 diện tích 421m² loại đất BHK. Diện tích thu hồi **trong đó có 934,5m²** thuộc đất bãi bồi do hộ gia đình khai phá sử dụng và **28,5m²** thuộc đất giao thông. Thửa đất do hộ gia đình **bao chiếm sử dụng từ trước 01/7/2014**. Sử dụng không liên tục từ thời điểm bao chiếm, khai phá cho đến nay vào mục đích nông nghiệp. Hiện trạng sử dụng ổn định, không tranh chấp, khiếu nại. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho Đỗ Viết Huy và Huỳnh Thị Thu Thạch đang sử dụng trên đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý với diện tích 963m². **Không bồi thường phần diện tích đất bãi bồi do hộ gia đình khai phá.**

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, trong đó tại khoản 1 quy định: *“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 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/m²;

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 ban hành 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”;

Ngày 28/10/2024, Ủy ban nhân dân phường Phú Hà có Công văn số 271/UBND-ĐC xác nhận quá trình sử dụng đất đối với ông Đỗ Viết Huy như sau: căn cứ bản đồ năm 1987, 1998, 2013, 2017 thì thửa đất của ông Huy thuộc bãi bồi và sử dụng không liên tục. Căn cứ biên bản họp hội đồng phường ngày 27/8/2024 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.

Đối chiếu với quy định trên, trường hợp ông (bà) Đỗ Viết Huy và Huỳnh Thị Thu Thạch không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất mà chỉ được hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân phường quản lý) do ông Huy, bà Thạch sử dụng trước ngày 01/7/2014 nhưng không liên tục với đơn giá 120.000 đồng/m² (cách tính: 934,5m² x 120.000 đồng) là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông (bà) Đỗ Viết Huy và Huỳnh Thị Thu Thạch đề nghị nâng giá bồi thường, hỗ trợ về đất và bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích trồng cây hàng năm khác (sử dụng trước ngày 01/7/2014), đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý là không có cơ sở.

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 ông Đỗ Viết Huy. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và giải thích của các cơ quan, tuy nhiên ông Huy vẫn không đồng ý.

IV. Kết luận:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024 của Chính phủ thì việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Đỗ Viết Huy.
- Giữ nguyên Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố.

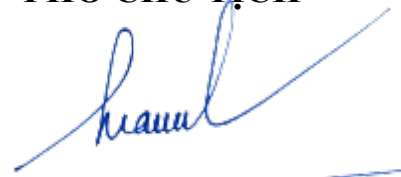
Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Đỗ Viết Huy không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Đỗ Viết Huy có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp 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 Hà, các ngành liên quan và ông Đỗ Viết Huy chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- CT, PCT UBND thành phố (đ/c Nam);
- Trung tâm VH-TT và TT TP (công khai);
- Lưu: VT, HSKN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hoài Nam