

Số: /QĐ-UBND

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Linh
(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 19/10/2020 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 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 Võ Văn Linh, địa chỉ: Số 247, đường Yết Kiêu, phường Mỹ Hương cũ - nay là phường Kinh Dinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Báo cáo số 668/BC-TTra ngày 20/12/2024 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Võ Văn Linh, với nội dung sau đây:

1. Nội dung khiếu nại:

Ông Võ Văn Linh khiếu nại đối với Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Võ Văn Linh khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, với đề nghị: nâng giá hỗ trợ đối với phần diện tích đất bãi bồi ven Sông.

2. Kết quả xác minh:

*** Về nguồn gốc đất:**

Theo hồ sơ, kết quả họp xét của Hội đồng tư vấn đất đai Ủy ban nhân dân phường Phú Hà về nguồn gốc sử dụng đất đối với trường hợp của ông Võ Văn Linh sử dụng đất bãi bồi ven sông Dinh xác định như sau:

+ Thửa đất thu hồi số 01, tờ bản đồ số 32, diện tích thu hồi **707,7m²** tương ứng một phần diện tích thửa đất số 01, tờ bản đồ 32, diện tích 2.287,1m², đất bằng hàng năm khác (theo bản đồ địa chính năm 2013). Nguồn gốc sử dụng đất do ông Võ Văn Linh tự khai hoang phần diện tích đất bãi lầy ven sông từ sau năm 1998 và trước ngày 01/7/2004, sản xuất nông nghiệp không liên tục từ thời điểm lần chiếm cho đến thời điểm hiện nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phú Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Võ Văn Linh đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường Phú Hà quản lý và tài sản trên đất bồi thường cho ông Võ Văn Linh.

+ Thửa đất thu hồi số 162, tờ bản đồ số 28, diện tích thu hồi **833,9m²**, đất bằng hàng năm khác, tương ứng một phần diện tích thửa đất số 01, tờ bản đồ 32, diện tích 2.287,1 m² và một phần diện tích thửa đất số 65, tờ bản đồ 28, diện tích 3.038,9m², đất BHK (theo bản đồ địa chính năm 2013), đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Nguồn gốc sử dụng đất do ông Võ Văn Linh lấn chiếm sử dụng phần diện tích đất bồi lắng ven sông từ sau năm 1998 và trước ngày 01/7/2004, sản xuất nông nghiệp không liên tục từ thời điểm lấn chiếm cho đến thời điểm hiện nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Võ Văn Linh đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà quản lý và tài sản trên đất bồi thường cho ông Võ Văn Linh.

+ Thửa đất thu hồi số 60, tờ bản đồ số 28, diện tích thu hồi 639,6m², tương ứng một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 28, diện tích 692,4m², đất bằng hàng năm khác. Đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý (theo sổ mục kê năm 2013 và bản đồ địa chính năm 1998) là đất bãi bồi ven sông được bồi lắng hình thành qua các năm. Diện tích đất thu hồi 639,6m², trong đó có 4,0m² đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý và diện tích **635,6m²** do ông Võ Văn Linh lấn chiếm sử dụng diện tích đất bồi lắng ven sông từ sau năm 1998 và trước ngày 01/7/2014, sản xuất nông nghiệp không liên tục từ thời điểm lấn chiếm cho đến thời điểm hiện nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Võ Văn Linh đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà quản lý. Không bồi thường hỗ trợ phần diện tích lấn chiếm đất giao thông. Về tài sản trên đất bồi thường cho ông Võ Văn Linh.

+ Thửa đất thu hồi số 61, tờ bản đồ số 28, diện tích thu hồi 1.473,8m², tương ứng một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 28, diện tích 2.404,6m², đất bằng hàng năm khác. Đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý (theo sổ mục kê năm 2013 và bản đồ địa chính năm 1998) là đất bãi bồi ven sông được bồi lắng hình thành qua các năm. Diện tích đất thu hồi 1.473,8m², trong đó có 63,3m² đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý và diện tích **1.410,5m²** do ông Võ Văn Linh tự khai hoang đất bồi lắng ven sông từ sau năm 1998 và trước ngày 01/7/2014, sản xuất nông nghiệp không liên tục từ thời điểm lấn chiếm cho đến thời điểm hiện nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Võ Văn Linh đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà quản lý. Không bồi thường hỗ trợ phần diện tích lấn chiếm đất giao thông. Về tài sản trên đất bồi thường cho ông Võ Văn Linh.

+ Thửa đất thu hồi số 64, tờ bản đồ số 28, diện tích thu hồi 264,8m², tương ứng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 28, diện tích 165,3m² đất bằng hàng năm khác. Đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý theo sổ mục kê năm 2013 và bản đồ địa chính năm 1998 là đất bãi bồi ven sông được bồi lắng hình thành qua các năm. Diện tích đất thu hồi 264,8m², trong đó có 8,8m² đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý và diện tích **256 m²** do ông Võ Văn Linh lấn chiếm sử dụng diện tích đất bồi lắng ven sông từ sau năm 1998 và trước ngày 01/7/2014, sản xuất nông nghiệp không liên tục từ thời điểm lấn chiếm cho đến nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Võ Văn Linh đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà quản lý. Không bồi thường hỗ trợ

phần diện tích lấn chiếm đất giao thông. Về tài sản trên đất bồi thường cho ông Võ Văn Linh.

+ Thừa đất thu hồi số 65, tờ bản đồ số 28, diện tích thu hồi **1.582,9m²**, đất bằng hàng năm khác, tương ứng một phần diện tích thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, diện tích 3.038,9m², đất bằng hàng năm khác. Đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý (theo sổ mục kê năm 2013 và bản đồ địa chính năm 1998) là đất bãi bồi ven sông được bồi lắng hình thành qua các năm. Nguồn gốc sử dụng đất do ông Võ Văn Linh lấn chiếm sử dụng diện tích đất bồi lắng ven sông từ sau năm 1998 và trước ngày 01/7/2004, sản xuất nông nghiệp không liên tục từ thời điểm lấn chiếm cho đến nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Võ Văn Linh đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà quản lý, tài sản trên đất bồi thường cho ông Võ Văn Linh.

+ Thừa đất thu hồi số 66, tờ bản đồ số 28, diện tích thu hồi 193m², tương ứng thửa đất thu hồi số 66, tờ bản đồ số 28, diện tích 254,4m², đất bằng hàng năm khác. Đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý (theo sổ mục kê năm 2013 và bản đồ địa chính năm 1998) là đất bãi bồi ven sông được bồi lắng hình thành qua các năm. Diện tích đất thu hồi 193,0m², trong đó có 18,3m² đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý và diện tích **174,7m²** do ông Võ Văn Linh lấn chiếm phần diện tích đất bồi lắng ven sông từ sau năm 1998 và trước ngày 01/7/2014, sản xuất nông nghiệp không liên tục từ thời điểm lấn chiếm cho đến nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Võ Văn Linh đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà quản lý. Không bồi thường hỗ trợ phần diện tích lấn chiếm đất giao thông. Về tài sản trên đất bồi thường cho ông Võ Văn Linh.

+ Thừa đất thu hồi số 205, tờ bản đồ số 28, diện tích thu hồi 926,3m², tương ứng một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.404,6m², đất bằng hàng năm khác. Đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý (theo sổ mục kê năm 2013 và bản đồ địa chính năm 1998) là đất bãi bồi ven sông được bồi lắng hình thành qua các năm. Diện tích đất thu hồi 926,3m², trong đó có 19,8m² đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý và diện tích **906,5m²** do ông Võ Văn Linh lấn chiếm sử dụng phần diện tích đất bồi lắng ven sông từ sau năm 1998 và trước ngày 01/7/2014, sản xuất nông nghiệp không liên tục từ thời điểm lấn chiếm cho đến nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Võ Văn Linh đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà quản lý. Không bồi thường hỗ trợ phần diện tích lấn chiếm đất giao thông. Về tài sản trên đất bồi thường cho ông Võ Văn Linh. Xây dựng công trình trước ngày 01/7/2004.

Như vậy, tổng diện tích đất bãi bồi ven sông thực hiện thu hồi là **6.507,8 m²**.

*** Về nội dung khiếu nại:**

Qua thu thập, kiểm tra hồ sơ, căn cứ quy định pháp luật, đối với nội dung khiếu nại, Thanh tra thành phố nhận thấy:

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 theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013: *“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 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:

“9. Hỗ trợ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý:

a) Hộ gia đình, cá nhân lấn, chiếm đất sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận có tác động, đang canh tác, trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đã sử dụng ổn định, không tranh chấp được hỗ trợ về đất bằng mức bồi thường, hỗ trợ.

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/m²;

Tại Công văn số 15/UBND-ĐC ngày 08/11/2024 của Ủy ban nhân dân phường Phú Hà xác minh làm rõ quá trình sử dụng đất đối với ông Võ Văn Linh như sau: *“Căn cứ bản đồ năm 1987, 1998, 2013, 2017 thửa đất của ông Võ Văn Linh thuộc đất bãi bồi hộ dân sử dụng không liên tục; Căn cứ Điều 141 Luật đất đai năm 2013 quy định về đất bãi bồi ven sông, ven biển; Căn cứ Điều 48 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về đất bãi bồi ven sông, ven biển; Căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định. Đối chiếu các quy định nêu trên, Hội đồng tư vấn đất đai - Ủy ban nhân dân phường Phú 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”.*

Đối chiếu với quy định trên, trường hợp ông Võ Văn Linh sử dụng đất bãi bồi ven Sông do Ủy ban nhân dân phường quản lý, lấn chiếm sử dụng trước ngày 01/7/2004, sử dụng sản xuất nông nghiệp không liên tục nên Ủy ban nhân dân thành phố không bồi thường về đất mà chỉ hỗ trợ về đất bằng 01 lần giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cho ông Võ Văn Linh tại Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 khi Nhà nước thu hồi đất để

thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh đối với phần đất bãi bồi ven sông diện tích 6.507,8 m² với số tiền 780.936.000 đồng (cách tính: 6.507,8 m² x 1 lần x 120.000 đồng/m²) là đúng quy định pháp luật.

Do đó, đề nghị của ông Võ Văn Linh là không có cơ sở.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 31/12/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì, cùng các cơ quan, địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Võ Văn Linh. 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 Linh 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 thì việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định 1428/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 về việc bồi thường hỗ trợ cho ông (bà) Võ Văn Linh khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận 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 Võ Văn Linh.
- Giữ nguyên Quyết định 1428/QĐ-UBND 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 Võ Văn Linh không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Võ Văn Linh 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 thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, 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 Võ Văn Linh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hoài Nam