

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
PHAN RANG – THÁP CHÀM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TTĐT

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày tháng 12 năm 2024

V/v phúc đáp đơn kiến nghị, phản ánh  
của bà Nguyễn Thị Phương Anh

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Phương Anh, địa chỉ: Số 215 đường Lê Duẩn,  
phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Ngày 02/12/2024, Ủy ban nhân dân thành phố tiếp nhận đơn phản ánh, kiến nghị của bà Nguyễn Thị Phương Anh. Đơn có nội dung: Kiến nghị chưa thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Nguyễn Minh Nhật, ông Nguyễn Duy Thanh khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh do bà đang thuê mặt bằng để làm hồ sơ, thủ tục xuất khẩu yếm.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Qua nghiên cứu nội dung chi tiết của đơn phản ánh, kiến nghị của bà Nguyễn Thị Phương Anh thì việc bà và ông Nguyễn Minh Nhật, ông Nguyễn Duy Thanh ký kết Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 150123/HĐKT là giao dịch dân sự giữa các bên, không liên quan đến việc thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Minh Nhật, ông Nguyễn Duy Thanh. Chủ thể bị thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất đối với thửa đất số 22 thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích 373,3m<sup>2</sup> đang sử dụng tại phường Phủ Hà là ông Nguyễn Minh Nhật, ông Nguyễn Duy Thanh chứ không phải là bà Nguyễn Thị Phương Anh.

Căn cứ Khoản 6 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013, quy định như sau:

*Điều 17. Thông báo thu hồi đất, thành phần Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, kinh phí cưỡng chế thu hồi đất, giải quyết khiếu kiện phát sinh từ việc cưỡng chế thu hồi đất*

.....

*6. Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.*

*Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).*

*Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.*

Căn cứ Điều 40 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2024, quy định như sau:

*Điều 40. Khiếu nại quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế*

*1. Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.*

*Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra (nếu có).*

*2. Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền vẫn tiến hành kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.*

Từ những cơ sở nêu trên, việc bà Nguyễn Thị Phương Anh có đơn kiến nghị chưa thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Nguyễn Minh Nhật, ông Nguyễn Duy Thanh khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh do bà đang thuê mặt bằng để làm hồ sơ, thủ tục xuất khẩu yếm là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ủy ban nhân dân thành phố phúc đáp cho bà được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Thành ủy (báo cáo);
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch TP;
- Ban thực hiện cưỡng chế;
- Thanh tra TP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hoài Nam**

