

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Phi Hoàng
(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 1815/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 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 Võ Phi Hoàng, địa chỉ: Khu phố 1, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Báo cáo số 640/BC-TTra ngày 05/12/2024 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Võ Phi Hoàng, với nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Võ Phi Hoàng khiếu nại đối với Quyết định số 1331/QĐ-UBND và Quyết định số 1332/QĐ-UBND cùng ngày 23/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố, với đề nghị: nâng giá bồi thường về đất và giao đất tái định cư.

II. Kết quả xác minh:

Về nguồn gốc đất: ngày 13/7/2015, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Phi Hoàng thửa đất số 939, tờ bản đồ địa chính số 06, phường Mỹ Bình với diện tích 300,0m² đất, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

Thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Ngày 23/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1304/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 300,0m² đất trồng cây hàng năm khác do ông (bà) Võ Phi Hoàng đang sử dụng tại phường Mỹ Bình; Quyết định số 1331/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, với số tiền: 306.411.200 đồng, gồm: Bồi thường về đất: 61.776.000 đồng (300,0m² x 1,716 x 120.000 đồng); Nền/sân bê tông: 3.315.200 đồng; Hoa màu, cây trồng: 7.320.000 đồng; Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại: 144.000.000 đồng (300,0m² x 4 x 120.000 đồng); Hỗ trợ hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề: 72.000.000 đồng (300,0m² x 2 x 120.000

đồng/m²); Hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng: 18.000.000 đồng (02 khẩu nông nghiệp x 7.200.000đ/khẩu và 01 khẩu khác x 7.200.000 đồng x 0,5); và Quyết định số 1332/QĐ-UBND về bồi thường cho ông Võ Phi Hoàng (có tài sản trên đất của ông Võ Văn Trắc) gồm: nhà ở và hoa màu, với số tiền 292.640.295 đồng.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy:

- Về đề nghị nâng giá bồi thường về đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật đất đai 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, như sau: “2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức xây dựng thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Theo đó, ngày 23/4/2024 Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 681/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, đối với trồng cây hàng năm bằng hệ số 1,716.

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;

Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường cho ông Võ Phi Hoàng, loại đất Đất trồng cây hàng năm khác theo đơn giá 205.920 đồng/m² (cách tính: 120.000 đồng/m² x 1,716) là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Võ Phi Hoàng đề nghị nâng giá bồi thường về đất là không có cơ sở giải quyết.

- Về đề nghị giao đất tái định cư.

Diện tích đất thu hồi của hộ ông Võ Phi Hoàng là đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) không phải là đất ở cho nên ông Võ Phi Hoàng không thuộc đối tượng giao đất tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở”. Vì vậy, việc ông Võ Phi Hoàng đề nghị giao đất tái định cư là không có cơ sở để giải quyết.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 19/12/2024, 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 Võ Phi Hoàng. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các cơ quan đã giải thích các quy định của pháp luật cho ông Võ Phi Hoàng được biết.

IV. Kết luận:

Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án khu đô thị Mỹ Phước; Quyết định số 1312/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt phương án bồi thường, khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm thì nội dung khiếu nại của ông Võ Phi Hoàng là sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Võ Phi Hoàng.
- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1331/QĐ-UBND và Quyết định số 1332/QĐ-UBND cùng ngày 23/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Võ Phi Hoàng không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Võ Phi Hoàng 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 tỉnh, Chủ tịch UBND phường Mỹ Bình, các ngành liên quan và ông Võ Phi Hoàng 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

