

Số: /QĐ-UBND

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng 01 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thuận**  
**(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 bà Nguyễn Thị Thuận, 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 667/BC-TTra ngày 20/12/2024 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thuận, với nội dung sau đây:

**1. Nội dung khiếu nại:**

Bà Nguyễn Thị Thuận khiếu nại đối với Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, với đề nghị: yêu cầu được bồi thường diện tích 82,6m<sup>2</sup> đất vì bà cho rằng đất này đã được mẹ bà sử dụng từ năm 1967 đến năm 1995, sau đó mẹ bà đã cho lại 2 vợ chồng bà Nguyễn Thị Thuận và đã sử dụng ổn định từ đó cho tới nay.

**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 Mỹ Hương cũ (nay là phường Kinh Dinh) về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị Thuận xác định như sau:

Thửa đất số 128, tờ BĐĐC số 01, diện tích thu hồi 82,6m<sup>2</sup> loại đất hiện trạng BHK, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào Bản đồ 299/TTg năm 1985, thì thửa đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.232m<sup>2</sup>, loại đất ĐM, thuộc đất

của Trường THPT Nguyễn Trãi.

Căn cứ Sổ mục kê đất phường Mỹ Hương (cũ) nay là phường Kinh Dinh và Bản đồ địa chính năm 1998 thì thửa đất tương ứng với một phần diện tích của thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.226,7m<sup>2</sup>, loại đất XD, quy chủ tên Sân thể dục thể thao Trường THPT Nguyễn Trãi quản lý và sử dụng.

Căn cứ Sổ mục kê đất và bản đồ địa chính năm 2017 thì thửa đất tương ứng với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.103,6m<sup>2</sup>, loại đất DGD (đất giáo dục), quy chủ tên Trường THPT Nguyễn Trãi quản lý và sử dụng.

Thửa đất do bà Nguyễn Thị Thuận đang sử dụng có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Mai (*là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Thuận*) lấn chiếm Sân thể dục thể thao Trường THPT Nguyễn Trãi từ trước năm 1993 và sử dụng đến năm 2000 bà Nguyễn Thị Mai tặng cho con là bà Nguyễn Thị Thuận (bằng miệng) và bà Thuận sử dụng từ đó cho đến nay.

Căn cứ vào GCNQSDĐ của Trường THPT Nguyễn Trãi (Sân thể dục thể thao), đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 09/5/2007 tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.771m<sup>2</sup>, loại đất DGD (đất giáo dục), thì diện tích giảm (-) 332,6m<sup>2</sup> so với Bản đồ địa chính năm 1998 và năm 2017 là do sai số tại thời điểm cấp GCNQSDĐ nguyên nhân:

Theo Bản đồ địa chính năm 1998 và năm 2017 do UBND phường Mỹ Hương (cũ) quản lý nay là phường Kinh Dinh, thì hình thể thửa đất có thay đổi ở cạnh hướng Đông và cạnh hướng Tây so với GCNQSDĐ đã cấp cho Sân thể dục thể thao Trường THPT Nguyễn Trãi. Diện tích giảm (-) 332,6 m<sup>2</sup> là do bà Nguyễn Thị Mai lấn chiếm sử dụng một phần diện tích ở cạnh hướng Đông và một phần diện tích do thay đổi hình thể thửa đất ở cạnh hướng Tây tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho Sân thể dục thể thao Trường THPT Nguyễn Trãi.

Thửa đất bà Nguyễn Thị Thuận đang sử dụng nằm ngoài GCNQSDĐ của Sân thể dục thể thao Trường THPT Nguyễn Trãi, chưa được cấp GCNQSDĐ do bà Nguyễn Thị Mai lấn chiếm sử dụng từ trước năm 1993 và sử dụng đến năm 2000 bà Nguyễn Thị Mai tặng cho con là bà Nguyễn Thị Thuận.

Từ những cơ sở trên, phần diện tích giảm (-) 332,6 m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ được cấp ngày 09/5/2007 cho Sân thể dục thể thao Trường THPT Nguyễn Trãi tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.771m<sup>2</sup>, loại đất DGD, thì hiện nay phần diện tích 332,6m<sup>2</sup> là do UBND phường Mỹ Hương cũ (nay là phường Kinh Dinh) quản lý sau khi cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định tại Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên – Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Thửa đất tại thời điểm thu hồi chỉ có 01 cây phượng, 01 cây trôm, 01 cây keo, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

***\* Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh:***

Ngày 30/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1547/QĐ-UBND về việc thu hồi 82,6m<sup>2</sup> do ông (bà) Nguyễn Thị Thuận (đang sử dụng đất do Trường Trung học phổ thông Nguyễn Trãi quản lý) đang sử dụng thuộc thửa đất số 128, tờ BĐĐC số 01, phường Mỹ Hương và Quyết định số 1567/QĐ-UBND cùng ngày về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thị Thuận với tổng số tiền là 3.903.380 đồng, gồm: không bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất số 128, tờ BĐĐC số 01; vật kiến trúc (trụ bê tông cốt thép, hàng rào lưới B40) với số tiền 3.110.880 đồng; cây trồng (cây phượng Ø>40, cây mũ trôm Ø>30, cây keo Ø<10) với số tiền 792.500 đồng.

**\* Về nội dung khiếu nại:**

Qua thu thập, kiểm tra hồ sơ, căn cứ quy định pháp luật, đối với nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thuận, 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 lần, 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 lần, 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.*”

Đối chiếu với quy định trên, trường hợp bà Nguyễn Thị Thuận sử dụng đất do Nhà nước quản lý, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất thu hồi nên Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm không bồi thường, hỗ trợ

về đất cho bà Nguyễn Thị Thuận tại Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 là đúng quy định pháp luật.

Do đó, việc đề nghị của bà Nguyễn Thị Thuận 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 bà Nguyễn Thị Thuận. 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 bà Nguyễn Thị Thuận 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 1567/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thị Thuận 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 bà Nguyễn Thị Thuận.
- Giữ nguyên Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 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 bà Nguyễn Thị Thuận không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì bà Nguyễn Thị Thuận 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 Kinh Dinh, các ngành liên quan và bà Nguyễn Thị Thuận 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 TP (công khai);
- Lưu: VT, HSKN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hoài Nam**

