

Số: /QĐ-UBND Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA BÀ LÊ MAI THỤY NGỌC THANH (lần đầu)

CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ 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 2514/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 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 bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh, địa chỉ: Khu phố 1, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Báo cáo số 549/BC-TTra ngày 30/11/2023 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh khiếu nại đối với Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, với yêu cầu: nâng giá bồi thường về đất cho phù hợp với giá thị trường và giao 01 lô đất tái định cư.

II. Kết quả xác minh:

Theo hồ sơ: Hội đồng tư vấn đất đai Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất, tỷ lệ thu hồi, năm xây dựng, tình trạng nhà ở đối với trường hợp của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh, như sau:

- Thửa đất số 166, tờ BĐĐC số 22, diện tích 253,7m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh vào ngày 21/01/2020, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, tỷ lệ thu hồi 100%.

- Thửa đất số 112, tờ BĐĐC số 22, diện tích 699,4m² được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh ngày 14/11/2017 với diện tích 671,0m² đất CLN, diện tích tăng 14m² đất do sai số đo đạc, tỷ lệ thu hồi 100%.

Hiện sử dụng ổn định không có tranh chấp, khiếu nại.

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh; ngày 11/8/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2435/QĐ-UBND về việc thu hồi 938,7m² đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm do ông (bà) Lê Mai Thụy Ngọc Thanh đang sử dụng tại phường Phú Hà và Quyết định số 2451/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án với số tiền 763.958.860 đồng, gồm: bồi thường về đất 247.055.760 đồng, bồi thường về hoa màu 66.327.100 đồng và hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại: 450.576.000 đồng (938,7m² x 4 x 120.000 đồng) theo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy:

- Về đề nghị xem xét nâng giá bồi thường về đất cho phù hợp với giá thị trường

Căn cứ Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 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”.

Theo đó, ngày 16/11/2022 Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ban hành Quyết định số 618/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đối với đất trồng cây lâu năm bằng hệ số 2,25; và đối với đất trồng cây hàng năm bằng hệ số 2,04.

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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh, có mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm.

Căn cứ điểm a Khoản 4 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 (kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh), như sau: “Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở, đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo loại đất và vị trí thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại và cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh”.

Đôi chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường cho bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh, loại đất trồng cây lâu năm theo đơn giá 270.000 đồng/m² (cách tính: 120.000 đồng x 2,25), loại đất trồng cây hàng năm theo đơn giá 244.800 đồng/m² (cách tính: 120.000 đồng x 2,05) và hỗ trợ bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại với số tiền 450.576.000 đồng (cách tính: 938,7m² x 4 x 120.000 đồng) là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc đề nghị của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh là không có cơ sở.

- Về đề nghị giao đất tái định cư

Diện tích đất thu hồi của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh là đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm) không phải là đất ở cho nên bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh 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 bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh đề nghị giao đất tái định cư là không có cơ sở.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 08/12/2023, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì cùng các cơ quan và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Mai Ly (bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh ủy quyền). Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông qua kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các cơ quan đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan, tuy nhiên bà Nguyễn Thị Mai Ly vẫn không đồng ý.

IV. Kết luận:

Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 về việc ban hành Bảng giá các loại đất kỳ 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, phường Phủ Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm thì nội dung khiếu nại của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh.
- Giữ nguyên Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 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 Lê Mai Thụy Ngọc Thanh không đồng ý với Quyết định giải quyết

khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh 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, Chủ tịch UBND phường Phú Hà, các ngành liên quan và bà Lê Mai Thụy Ngọc Thanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND thành phố;
- TT VHHTT-TT thành phố (công khai);
- Lưu: VT, HSKN._{HĐ}

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Quang