

Số: /QĐ-UBND Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang,  
Trình Nguyễn Anh Tuấn.  
(lần đầu)

### CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh  
Tuấn (địa chỉ: Khu phố 1, phường Đài Sơn, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm,  
tỉnh Ninh Thuận).

Theo Báo cáo xác minh số 76/BC-TTra ngày 19/02/2024 của Thanh tra thành  
phố, có nội dung như sau:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn khiếu nại đối  
với Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 31/08/2023 của Ủy ban nhân dân thành  
phố, với đề nghị: hỗ trợ điện năng lượng mặt trời; giao 02 lô đất tái định cư; hỗ trợ  
chuyển đổi nghề và ổn định đời sống; bồi thường mái tole, kèo sắt, phần diện tích  
đất đắp, khối đá chẻ chắn đất; bồi thường còn thiếu đồng hồ điện và dây điện.

#### II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Về nguồn gốc đất: Ngày 26/05/2023, Hội đồng tư vấn đất đai phường Phú  
Hà tiến hành họp xác nhận nguồn gốc đất như sau: thửa đất số 188 và 93, tờ  
BĐDC số 22, diện tích thu hồi 681,8m<sup>2</sup> đất tương ứng thửa đất số 267, tờ bản đồ  
6-a, diện tích 698,0m<sup>2</sup> đất CLN trong GCNQSDĐ ngày 20/05/2013 do UBND  
thành phố cấp cho bà Nguyễn Minh Hà đến ngày 24/02/2021 bà Hà tặng cho ông,  
bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn. Diện tích thu hồi giảm so  
với GCN là 16,2m<sup>2</sup> do sai số qua các lần đo đạc.

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh; ngày 31/08/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2711/QĐ-UBND về việc thu hồi 618,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm do ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn đang sử dụng tại phường Phủ Hà và Quyết định số 2721/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn với số tiền 796.143.424 đồng, gồm: bồi thường về đất 184.086.000 đồng; vật kiến trúc 284.110.424 đồng; hoa màu 683.000 đồng và hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại 327.264.000 (681,8m<sup>2</sup> x 4 x 120.000 đồng).

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy:

***- Về đề nghị được bồi thường hệ thống điện mặt trời.***

Thực hiện Thông báo số 418/TB-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã hoàn chỉnh phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ cho 06 hộ (trong đó có trường hợp ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn) và đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định tại Tờ trình số 254/TTr-TTPTQĐ ngày 31/01/2024 theo trình tự quy định.

***- Về đề nghị giao 02 lô đất tái định cư.***

Diện tích đất thu hồi của ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn là đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) không phải là đất ở cho nên ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn không thuộc đối tượng giao đất tái định cư theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2003: “*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, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn đề nghị giao đất tái định cư là không có cơ sở.

***- Về đề nghị hỗ trợ chuyển đổi nghề và ổn định đời sống.***

Theo hồ sơ: ngày 26/5/2023, UBND phường Phủ Hà xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất đối với trường hợp ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn, như sau: thửa đất số 188 và 93, tờ BĐDC số 22, diện tích thu hồi 681,8m<sup>2</sup> đất tương ứng thửa đất số 267, tờ bản đồ 6-a, diện tích 698,0m<sup>2</sup> đất CLN trong GCNQSDĐ ngày 20/05/2013 do UBND thành phố cấp cho bà Nguyễn Minh Hà đến ngày 24/02/2021 bà Hà tặng cho ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn (được cơ quan có thẩm quyền xác nhận). Hộ gia đình đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất thu hồi và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp.

Tuy nhiên, theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tại Công văn số 2248/TTPTQĐ ngày 20/7/2023 về việc xác nhận đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động. Ngày 31/7/2023, Bảo hiểm xã hội tỉnh cung cấp thông tin giải quyết hưởng các chế độ BHXH tại Công văn số 591/BHXH-CĐBHXH như sau:

1. Ông Trình Anh Tuấn đang tham gia BHXH tại Thành phố Hồ Chí Minh, số sổ BHXH số 79381447666, thời gian từ tháng 7/2022 - 6/2023 là 1 năm 00 tháng, tại Công ty TNHH BOSCH GLOBAL SOFTWARE TECHNOLOGIES, với chức danh: kỹ sư, mức lương đóng BHXH tại thời điểm tháng 6/2023: 14.980.000 đồng.

2. Bà Trình Nguyễn Minh Trang đang tham gia BHXH tại Thành phố Hồ Chí Minh, số sổ BHXH số 5820654150, thời gian từ tháng 4/2018 - 6/2023, tại Trường Đại học Văn Lang, với chức danh: Giảng viên, mức lương đóng BHXH tại thời điểm tháng 6/2023: 13.600.000 đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất nông nghiệp để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm...*”;

Căn cứ khoản 2 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định các căn cứ để xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, như sau:

“a) *Đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận;*

b) *Không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội;*

c) *Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh; d)...*”

Đối chiếu với các quy định nêu trên, ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên, đang tham gia BHXH. Do đó, việc ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn đề nghị được hỗ trợ chuyển đổi nghề và ổn định đời sống là không có cơ sở.

**- Về đề nghị bồi thường mái tole, kèo sắt và khối đá chẻ chắn đất.**

Theo hồ sơ: Ủy ban nhân dân phường Phú Hà xác nhận thời điểm xây dựng vật kiến trúc vào năm 2018 và đã được UBND thành phố ban hành Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 hỗ trợ 0% mức bồi thường theo quy định tại Khoản 3 Điều 22 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (kèm theo Quyết định 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh) là đúng theo quy định, cụ thể: “3. *Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ*”.

Theo đề nghị của Thanh tra thành phố tại Văn bản số 499/TTra ngày 08/11/2023 về việc xác định thời điểm xây dựng vật kiến trúc đối với trường hợp ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn bị thu hồi để thực hiện dự án khu đô thị mới bờ Sông Dinh.

Qua kiểm tra hồ sơ, ngày 08/01/2024 Ủy ban nhân dân phường Phú Hà phúc đáp tại Văn bản số 499/UBND-ĐC vẫn xác định vật kiến trúc gồm mái tile cột kèo sắt, khối đá chẻ, ... được xây dựng vào năm 2018.

Như vậy, theo hồ sơ bồi thường và trên cơ sở xác nhận của UBND phường Phú Hà; đối chiếu với quy định đã nêu thì việc ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn đề nghị được bồi thường mái tole, kèo sắt và khối đá chẻ chắn đất là không có cơ sở.

Riêng phần diện tích đất đắp (đất nền), hiện nay Trung tâm phát triển quỹ đất đã tổng hợp danh sách hộ gia đình, cá nhân có đất san nền trong kết cấu nhà (trong đó có trường hợp ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn) trình UBND thành phố xem xét hỗ trợ bổ sung (sau khi có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh).

- **Việc bồi thường còn thiếu đồng hồ điện và dây điện:** tại buổi xác minh ngày 10/11/2023, bà Nguyễn Minh Hà đã thống nhất theo biên bản ghi ngày 11/7/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất; đồng thời ngày 01/12/2023 Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 3297/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn với số tiền 8.243.500 đồng (gồm: dây điện, dây hồ điện, mai tứ quý và băng lạng) theo quy định.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 05/3/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì cùng các cơ quan và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Minh Hà (người được ủy quyền). Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông qua kết quả giải quyết đơn khiếu nại, tuy nhiên bà Nguyễn Minh Hà vẫn đề nghị UBND thành phố xem xét giao đất ở theo diện nhu cầu tại Dự án và việc bồi thường, hỗ trợ về điện năng lượng mặt trời (khung và mái được tính chung trong điện áp mái).

Qua ý kiến trình bày của bà Nguyễn Minh Hà tại buổi đối thoại; Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện tại Văn bản số 1049/UBND-TTra ngày 07/3/2024.

### **IV. Kết luận:**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, thì việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 31/08/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn 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 theo quy định của pháp luật. Do đó, các nội dung khiếu nại của ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn là sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn.

- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 31/08/2023 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 ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn 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 thành phố, Chủ tịch UBND phường Phủ Hà, các ngành liên quan và ông, bà Trình Nguyễn Minh Trang, Trình Nguyễn Anh Tuấn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

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

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Quang**