

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

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Tấn Phát
(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 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 Lê Tấn Phát, địa chỉ: Khu phố 1, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Báo cáo số 144/BC-TTra ngày 15/3/2024 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Tấn Phát, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Lê Tấn Phát khiếu nại đối với Quyết định số 2881/QĐ-UBND và Quyết định số 2899/QĐ-UBND cùng ngày 21/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố, với đề nghị: xem xét nâng mức giá bồi thường, hỗ trợ về đất; xem xét nâng mức giá bồi thường, hỗ trợ về nhà; giao 01 lô đất tái định cư và hoán đổi đất sản xuất tương đương để gia đình sinh sống.

II. Kết quả xác minh:

Theo hồ sơ: Thửa số 10, tờ BĐĐC số 22, diện tích thu hồi 500,0m² đất CLN, đã được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Tấn Phát ngày 27/6/2012. Hiện trạng sử dụng ổn định, không tranh chấp, khiếu nại.

HĐTVĐĐ phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Lê Tấn Phát và tài sản trên đất bồi thường cho ông Lê Xuân Vinh.

Thửa đất thu hồi đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh; ngày 21/9/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND về việc thu hồi 500,0m² đất trồng cây lâu năm do ông Lê Tấn Phát đang sử dụng tại phường Phủ Hà, Quyết định số 2881/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Tấn Phát khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 2899/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Tấn Phát tài sản trên đất Lê Xuân Vinh để thực hiện Dự án với số tiền 822.221.445 đồng, gồm: bồi thường về đất 135.000.000 đồng, vật kiến trúc (năm xây dựng 2000) 245.766.045 đồng, bồi thường về hoa màu 31.055.400 đồng, hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại: 240.000.000 đồng (500,0m² x 4 x 120.000 đồng), hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (có di chuyển chỗ ở): 28.800.000 đồng (02 khẩu x 24 tháng x 600.000 đồng), hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (có di chuyển chỗ ở): 21.600.000 đồng (03 khẩu x 12 tháng x 600.000 đồng) và hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 02 lần giá đất cùng loại 120.000.000 đồng (500,0m² x 2 x 120.000 đồng) theo quy định.

Qua thu thập, kiểm tra hồ sơ. Thanh tra nhận thấy:

- Về đề nghị xem xét mức giá bồi thường, hỗ trợ đất

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 tại phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm bằng hệ số 2,25.

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 ông Lê Tấn Phát ngày 27/6/2012, có mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu 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”.

Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường cho ông Lê Tấn Phát, loại đất trồng cây lâu năm theo đơn giá 270.000 đồng/m² (cách tính: 120.000 đồng x 2,25) và hỗ trợ bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại với số tiền 240.000.000 đồng (cách tính: 500,0m² x 4 x 120.000 đồng) là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị của ông Lê Tấn Phát là không có cơ sở.

- Về đề nghị xem xét mức giá bồi thường, hỗ trợ nhà

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ bồi thường về nhà bị thu hồi do ông Lê Tấn Phát đang sử dụng, cụ thể như sau:

+ Nhà 01 tầng, tường xây gạch sơn nước, móng xây đá chẻ, trần laphong, nền gạch hoa, mái tole kèo sắt, cửa nhôm kính chiều cao mái < 2m được bồi thường theo đơn giá nhà 4.000.000 đồng/m² là đúng quy định tại STT (6) Phụ lục trong Bảng giá nhà ở (ban hành kèm theo Quyết định số 57/2023/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận) được xác định cụ thể: “Nhà 1 tầng mái tole hoặc Fibrô xi măng, có trần, nền lát gạch ceramic, có trần, tường xây gạch sơn nước không bả matít có đơn giá 4.000.000 đồng/m²”.

+ Nhà 01 tầng, tường xây gạch taplo, không tô, mái tole, nền xi măng, cửa sắt, móng xây đá chẻ, chiều cao mái < 2m được bồi thường theo đơn giá nhà 2.500.000 đồng/m² là đúng quy định tại STT (8) Phụ lục trong Bảng giá nhà ở (ban hành kèm theo Quyết định số 57/2023/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận) được xác định cụ thể: “Nhà 1 tầng, tường xây gạch không trát, có bộ phận vách tole hoặc ván, nền đất, không trần, mái tole hoặc Fibrô xi măng xà gồ gỗ mái không quy cách có đơn giá 2.500.000 đồng/m²”.

Do đó, việc đề nghị của ông Lê Tấn Phát là không có cơ sở.

- Về đề nghị giao 01 lô đất tái định cư

Diện tích đất thu hồi của ông Lê Tấn Phát là đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) không phải là đất ở cho nên ông Lê Tấn Phát 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 Lê Tấn Phát đề nghị giao đất tái định cư là không có cơ sở.

- Về đề nghị xem xét hoán đổi đất sản xuất tương đương

Căn cứ khoản 3 Điều 13 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 số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận), quy định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền sử dụng đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng thì được bồi thường về đất bằng hình thức cho thuê đất tại khu vực

khác theo quy hoạch, với diện tích tương đương diện tích bị thu hồi để tiếp tục sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp không phải là đất ở. Trường hợp không có đất để cho thuê thì được bồi thường bằng tiền đối với thời hạn sử dụng còn lại... ”.

Do đó, việc đề nghị của ông Lê Tấn Phát là không có cơ sở.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 22/3/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì cùng các cơ quan và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Lê Tấn Phát. 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, thì ông Lê Tấn Phát có ý kiến: ông Lê Tấn Phát không đồng ý và cho biết khi bị thu hồi hết nhà và đất thì gia đình không có chỗ ở khác, ảnh hưởng đến cuộc sống cũng như việc học của các con.

Sau khi nghe ý kiến trình bày của ông Lê Tấn Phát, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố kết luận và chỉ đạo như sau: Đối với những trường hợp như hộ ông Lê Tấn Phát, UBND thành phố đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, tổng hợp lập danh sách giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất và tham mưu trình UBND tỉnh xem xét theo trình tự quy định.

IV. Kết luận:

Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: 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 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 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 Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm thì nội dung khiếu nại của ông Lê Tấn Phát là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Lê Tấn Phát.
- Giữ nguyên Quyết định số 2881/QĐ-UBND và Quyết định số 2899/QĐ-UBND cùng ngày 21/9/2023 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 Lê Tấn Phát không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Lê Tấn Phát 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 Phủ Hà, các ngành liên quan và ông Lê Tấn Phát 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Quang