

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét Đơn ghi ngày 22/6/2021 của bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết (địa chỉ: số nhà 6/6 đường Lương Ngọc Quyến, phường Phú Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm).

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 40/BC-TTT ngày 16/02/2022 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết khiếu nại nội dung Quyết định số 2003/QĐ-UBND ngày 11/06/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của bà. Bà Tuyết yêu cầu: Bồi thường 80m² đất đã nhận chuyển nhượng của ông Đinh Nho Cẩn theo đơn giá đất ở và giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu.

II. Kết quả giải quyết của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Sau khi nhận được Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ (bà) Nguyễn Thị Ngọc Tuyết khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2), bà Tuyết đã khiếu nại yêu cầu được bồi thường 80m² đất ở do nhận chuyển nhượng của ông Đinh Nho Cẩn. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 2003/QĐ-UBND

ngày 11/6/2021, có nội dung: “*Không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết; Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố*”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất

Ngày 31/12/2019 Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết như sau: Thửa đất số 215b, tờ bản đồ địa chính số 11, diện tích 227,8m², loại đất BHK có nguồn gốc từ ông Đinh Nho Cẩn chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết ngày 21/3/2004 với diện tích 80m², có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hải. Ngày 01/4/2004, Ông Đinh Lưu Thái chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết diện tích 50m², có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Diện tích tăng 97,8m² do thời điểm chuyển nhượng không đo đạc cụ thể. Thửa đất thu hồi hết thửa, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm và không di chuyển chỗ ở.

2. Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết

Ngày 17/12/2020, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành: Quyết định số 1553/QĐ-UBND về việc thu hồi 227,8m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) do hộ ông (bà) Nguyễn Thị Ngọc Tuyết đang sử dụng tại phường Mỹ Bình để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (khu K2) và Quyết định số 1564/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ (bà) Nguyễn Thị Ngọc Tuyết khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu K2, trong đó: Bồi thường về đất (BHK): 41.004.000 đồng; Bồi thường về hoa màu, cây trồng: 2.972.000 đồng; Các khoản hỗ trợ: 136.680.000 đồng.

3. Việc xác định loại đất để bồi thường, hỗ trợ cho bà Tuyết

Về điều kiện để 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 được quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*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...*”.

Tại thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm thu hồi đất để thực hiện Khu K2, hộ bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết không có Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các giấy tờ về nguồn gốc đất (theo quy định của Luật Đất đai năm 2013) đối với thửa đất số 215b, tờ bản đồ địa chính số 11, diện tích 227,8m² (trong đó có 80 m² đất bà Tuyết nhận chuyển nhượng của ông Đinh Nho Cẩn và bà yêu cầu bồi thường theo diện đất ở).

Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của

Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau: “2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau: a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở”.

Căn cứ khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định sử dụng đất ổn định, như sau: “1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp 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).”

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình đối với thửa đất số 215b, tờ bản đồ địa chính số 11, diện tích 227,8m², Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình xác nhận: *Tại thời điểm sang nhượng bằng giấy viết tay từ ông Đinh Nho Căn đối với diện tích 80m² thửa đất số 215b, tờ bản đồ địa chính số 11 Mỹ Hải, trên đất không có nhà, bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết không sử dụng nhà ở trên đất cho đến thời điểm nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2), hiện trạng đất trống, không có nhà ở.*

Đối chiếu với các quy định trên, hộ bà Tuyết không có nhà ở, vì vậy Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường đất nông nghiệp cho hộ bà Tuyết tại Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông (bà) Tuyết là đúng quy định của pháp luật; Thửa đất số 215b, tờ bản đồ địa chính số 11, diện tích 227,8m², bà Tuyết đang sử dụng không được công nhận là đất ở nên bà Tuyết không được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất ở như quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013. Do vậy nội dung khiếu nại của bà Tuyết yêu cầu bồi thường 80 m² (nằm trong thửa 215b) đất đã nhận chuyển nhượng của ông Đinh Nho Căn theo đơn giá đất ở là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đối với nội dung bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết đề nghị giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu: Theo quy định tại khoản 4 Mục 3 Điều 1 Quyết định số 60/QĐ-

UBND ngày 08/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận có nội dung: “*Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện để bồi thường về đất ở, nếu không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường nơi có đất thu hồi thì được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.*”. Do hộ bà Tuyết không có nhà ở gắn liền với đất bị thu hồi, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, không đủ điều kiện để bồi thường về đất ở, vì vậy bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết đề nghị giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu là không có cơ sở xem xét giải quyết.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 01/4/2022, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các Sở, ngành đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho bà Tuyết được biết, tuy nhiên bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết vẫn không đồng ý. Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan rà soát, xác định lại nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết, làm cơ sở để giải quyết khiếu nại (lần hai) đúng quy định.

V. Kết luận:

Qua thẩm tra xác minh, căn cứ hồ sơ vụ việc xác định: Thửa đất số 215b, tờ bản đồ địa chính số 11, diện tích 227,8m², bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết đang sử dụng được Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình xác nhận tại biên bản làm việc ngày 19/01/2022 thể hiện tại thời điểm sang nhượng trên đất không có nhà, bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết không sử dụng nhà ở trên đất cho đến thời điểm nhà nước thu hồi đất thu hồi đất để thực hiện dự án K2; vì vậy bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết không thuộc trường hợp được công nhận một phần đất ở như quy định tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai: “*Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.*”

Thửa đất số 215b, tờ bản đồ địa chính số 11, diện tích 227,8m² của bà Tuyết không có phần đất được công nhận là đất ở nên bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết không được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất ở như quy định tại Điều Điều 79 Luật Đất đai năm 2013. Do vậy nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết yêu cầu bồi thường 80 m² đất đã nhận chuyển nhượng của ông Đinh Nho Cẩn theo đơn giá đất ở là không có cơ sở.

Về nội dung bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết đề nghị giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu: Do hộ bà Tuyết không có nhà ở gắn liền với đất bị thu hồi, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, không đủ điều kiện để bồi thường về đất ở; Việc bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết đề nghị giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu là không có cơ

sở giải quyết theo quy định tại khoản 4 Mục 3 Điều 1 Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 2003/QĐ-UBND ngày 11/06/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Bình, bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh; (báo cáo)
- Chủ tịch và PCT Phan Tấn Cảnh;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tấn Cảnh