

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn Thắng
phố Phù Lưu 2, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

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 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;

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 năm 2011;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 891/BC-TTTH ngày 18/4/2024 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Trương Văn Thắng ở phố Phù Lưu 2, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trương Văn Thắng khiếu nại: Gia đình ông sử dụng đất tại phố Phù Lưu 2, phường Quảng Thắng, nguồn gốc đất thổ cư do cha ông để lại, sử dụng để ở từ những năm 1950. Khi thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Phục, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi của gia đình ông 238,3m² đất ở, tại thửa 183, tờ số 01, bản đồ địa chính năm 1994, nhưng áp dụng vị trí 1, đoạn từ nhà ông Hải, phố Phù Lưu 2 đến nhà ông Hoa, phố Phù Lưu 1 với giá 2.500.000 đồng/m² để bồi thường cho gia đình ông là không đúng vị trí thửa đất.

Ông Trương Văn Thắng khiếu nại, đề nghị được bồi thường đất ở theo giá đất (3.500.000 đồng/m²) đường Nguyễn Phục, đoạn từ nhà Hải Hoa đến cầu Nấp.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

Nội dung khiếu nại của ông Trương Văn Thắng đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 10223/QĐ-UBND ngày 14/11/2023. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Trương Văn Thắng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Trương Văn Thắng:

Gia đình ông sử dụng đất tại phố Phù Lưu 2, phường Quảng Thắng, nguồn gốc đất thổ cư do cha ông để lại, sử dụng để ở từ những năm 1950. Khi thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Phục, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi của gia đình ông 238,3m² đất ở, tại thửa 183, tờ số 01, bản đồ địa chính năm 1994, nhưng áp dụng vị trí 1, đoạn từ nhà ông Hải, phố Phù Lưu 2 đến nhà ông Hoa, phố Phù Lưu 1 với giá 2.500.000 đồng/m² để bồi thường cho gia đình ông là không đúng vị trí thửa đất.

2. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, hiện trạng và giấy tờ về quyền sử dụng đất

a) Hồ sơ địa chính

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Thắng phê duyệt năm 1984 (theo Chỉ thị 299): Khu đất ông Thắng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 526, tờ số bản đồ số 01, diện tích 500m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là “Thắng”.

- Theo Bản đồ địa chính phê duyệt năm 1994 (theo chỉ thị 364): Khu đất ông Thắng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 01, diện tích 549m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Trương Văn Thắng.

- Theo trích lục bản đồ địa chính năm 2011 số 81A/ĐĐCL được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa lập ngày 01/6/2020: Khu đất ông Thắng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 543,9m², loại đất ODT, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Trương Văn Thắng.

b) Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Ngày 01/3/2012, hộ ông Trương Văn Thắng được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH803492 (diện tích còn lại sau khi thu hồi đất thực hiện dự án) 253,3m² đất ở, tại thửa 183, tờ số 01, bản đồ địa chính phê duyệt năm 1994.

c) Hiện trạng, vị trí khu đất ông Trương Văn Thắng đang khiếu nại

Khu đất ông Trương Văn Thắng đang có đơn khiếu nại có vị trí nằm trên đường Nguyễn Phục, đoạn từ nhà Hải Hoa đến cầu Nấp.

3. Về thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng

a) Về thu hồi đất

Ngày 07/3/2005, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 612/QĐ-UB về việc thu hồi đất tại xã Quảng Thắng, giao UBND thành phố Thanh Hóa để giải phóng mặt bằng Dự án Nâng cấp, cải tạo đường cầu Trại (giai đoạn 1), theo đó thu hồi của ông Trương Văn Thắng diện tích 218,2m² đất (169,2m² đất ở và 49m² đất vườn).

Ngày 14/10/2009, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3601/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại xã Quảng Thắng để thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo đường cầu Trại, xã Quảng Thắng, diện tích đất hộ ông Thắng được điều chỉnh thu hồi là 285m².

Ngày 18/02/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 1589/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 14/10/2009. Theo đó, hộ ông Thắng được điều chỉnh thu hồi 238,3m² đất ở tại thửa 183, tờ số 01, bản đồ năm 1994 để thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Phục.

b) Về bồi thường, giải phóng mặt bằng

- Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 877/QĐ-CT ngày 29/3/2006 và Quyết định số 703/QĐ-CT ngày 06/3/2007 về việc phê duyệt dự toán bồi thường giải phóng mặt bằng (thay thế Quyết định số 877/QĐ-CT ngày 29/3/2006 do thu hồi thêm 66,8m²); theo các quyết định nêu trên ông Thắng được bồi thường đất ở với giá 700.000 đồng/m².

- Sau khi phê duyệt phương án bồi thường năm 2006, 2007, Nhà nước chưa chi trả tiền cho hộ ông Thắng, năm 2019 thửa đất của ông Thắng tiếp tục được điều chỉnh diện tích thu hồi đất. Đến ngày 05/11/2020, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9285/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng (đoạn từ đường CSEDP đến cầu Nấp). Theo đó, vị trí đất ông Thắng được áp dụng vị trí 1, đường Phù Lưu, phố Phù Lưu 2, phường Quảng Thắng, hệ số giá đất K=1 lần, tương ứng với giá đất cụ thể là 2.500.000 đồng/m².

- Ngày 13/4/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2454/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất tại phố Phù Lưu 2, phường Quảng Thắng để thực hiện dự án. Theo đó, hộ ông Thắng được bồi thường với tổng giá trị 793.847.000 đồng (gồm: 238,3m² đất ở x 2.500.000 đồng/m² = 595.750.000 đồng về đất và 198.097.000 đồng về tài sản vật kiến trúc).

4. Nhận xét

Khu đất ông Trương Văn Thắng đang có đơn khiếu nại được thu hồi đất từ năm 2005, diện tích thu hồi là 218,2m², đã phê duyệt dự toán bồi thường năm 2006, 2007, đến năm 2009 được điều chỉnh thành thu hồi 285m² (nhưng dự án chưa triển khai thực hiện, ông Thắng chưa được nhận tiền bồi thường). Đến năm 2018, dự án tiếp tục được triển khai thực hiện; ngày 18/02/2019, UBND thành

phố Thanh Hóa ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất năm 2009, theo đó, thu hồi 238,3m² đất ở của hộ ông Thắng.

Do ông Trương Văn Thắng chưa được chi trả tiền bồi thường theo quyết định phê duyệt năm 2007, ngày 13/4/2021, UBND thành phố Thanh Hóa đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Thắng và xác định giá đất theo các tuyến đường có trong Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2020. Tuy nhiên, UBND thành phố Thanh Hóa đang áp dụng giá đất của tuyến đường không đi qua vị trí khu đất ông Thắng đang có đơn khiếu nại (đường Phù Lưu, đoạn từ nhà ông Hải, phố Phù Lưu 2 đến nhà ông Hoa, phố Phù Lưu 1) để thực hiện bồi thường.

Theo hồ sơ địa chính và tài liệu có liên quan, khu đất ông Trương Văn Thắng đang có đơn khiếu nại có vị trí nằm trên đường Nguyễn Phục, đoạn từ nhà Hải Hoa đến cầu Nấp.

Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2020, đường Nguyễn Phục, đoạn từ nhà Hải Hoa đến cầu Nấp có giá là 3.500.000 đồng/m².

Từ những hồ sơ tài liệu liên quan đến vị trí khu đất ông Thắng đang khiếu nại, cho thấy: Việc UBND thành phố Thanh Hóa xác định giá đất cho ông Thắng tại đường Phù Lưu (đoạn từ nhà ông Hải, phố Phù Lưu 2 đến nhà ông Hoa, phố Phù Lưu 1) với giá theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa là 2.500.000 đồng/m² là không đúng vị trí, tuyến đường đi qua khu đất ông Thắng đang có đơn khiếu nại.

Như vậy, việc ông Trương Văn Thắng khiếu nại, đề nghị được bồi thường đất ở theo giá đất đường Nguyễn Phục, đoạn từ nhà Hải Hoa đến cầu Nấp là có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Khu đất ông Trương Văn Thắng đang có đơn khiếu nại có vị trí nằm trên đường Nguyễn Phục, đoạn từ nhà Hải Hoa đến cầu Nấp. Ông Trương Văn Thắng khiếu nại, đề nghị được bồi thường đất ở theo giá đất đường Nguyễn Phục, đoạn từ nhà Hải Hoa đến cầu Nấp là có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Trương Văn Thắng khiếu nại, đề nghị được bồi thường đất ở theo giá đất đường Nguyễn Phục, đoạn từ nhà Hải Hoa đến cầu Nấp là có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện việc bồi thường giá đất ở khi thực hiện thu hồi đất đối với hộ ông Trương Văn Thắng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trương Văn Thắng không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Quảng Thắng, ông Trương Văn Thắng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
 - Văn phòng Chính phủ
 - Ban Tiếp công dân Trung ương
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
 - Ban Nội chính Tỉnh ủy;
 - Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
 - Văn phòng Tỉnh ủy;
 - Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, TD.
- } (đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang