

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trương,
tổ dân phố Vạn Xuân Thành, phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn

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

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1659/BC-TTTH ngày
25/6/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trương,
tổ dân phố Vạn Xuân Thành, phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Trương khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn khi thu
hồi diện tích 532,5m² đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở của gia đình ông tại
thửa số 14, tờ bản đồ số 95, Trích lục chính lý số 90/CL-BĐĐC-2021 để thực
hiện hạng mục Khu tái định cư tại phường Xuân Lâm thuộc Dự án phát triển
tổng hợp các đô thị động lực, Tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia, áp đơn giá bồi thường
đất theo vị trí 1 của "các đường chính trong xã từ nhà ông Lê Thế Ngoạt đi nhà
ông Nguyễn Hữu Yên đến đường Bắc Nam 2" là không đúng; ông Trương đề
nghị phải áp đơn giá đất theo vị trí 2 "của tuyến đường Bắc Nam 2 - Khu kinh tế

Nghi Sơn" và khoảng cách từ thửa đất của gia đình ông đến đường Bắc Nam 2 - Khu kinh tế Nghi Sơn nhỏ hơn 50m.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trương đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 3228/QĐ-UBND ngày 07/5/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Văn Trương tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Nguyễn Văn Trương

Trước đây, khi chưa có đường Bắc Nam 2 - Khu kinh tế Nghi Sơn và Khu tái định cư, gia đình ông đi ra đường bằng con đường đất phía Bắc; sau khi san lấp dự án Khu tái định cư giai đoạn 1, gia đình ông đi bằng con đường đất của Khu tái định cư. Khi thực hiện san lấp Khu tái định cư Xuân Lâm giai đoạn 2, gia đình ông lại tiếp tục đi ra bằng con đường bê tông phía Bắc khu đất. Lý do ông khiếu nại: Gia đình bà Phạm Thị Mão có khu đất giáp ranh với đất của gia đình ông, có một mặt tiếp giáp với đường Bắc Nam 2, khi thu hồi thực hiện dự án được áp giá vị trí 1 của đường Bắc Nam 2 mà gia đình ông có khoảng cách vị trí 2 đến đường Bắc Nam 2 là nhỏ hơn 50m nên ông đề nghị được áp đơn giá bồi thường đất cho gia đình ông với đơn giá là vị trí 2 của tuyến đường Bắc Nam 2 - Khu kinh tế Nghi Sơn. Hiện nay, Nhà nước đang áp đơn giá bồi thường đất cho gia đình ông tại vị trí 1 các đường chính trong xã từ nhà ông Lê Thế Ngoạt đi nhà ông Nguyễn Hữu Yên đến đường Bắc Nam 2 là 5.040.000 đồng/m² là không đúng. Gia đình ông phải được áp đơn giá bồi thường đất theo vị trí 2 của tuyến đường Bắc Nam 2 - Khu kinh tế Nghi Sơn. Gia đình ông đã nhận tiền bồi thường theo phương án của UBND thị xã Nghi Sơn.

2. Việc xác định vị trí thửa đất và giá đất cụ thể bồi thường giải phóng mặt bằng

2.1. Về vị trí thửa đất

Thửa đất ông Nguyễn Văn Trương đang khiếu nại thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 14, diện tích nguyên thửa 1.814,5m², diện tích thu hồi 532,5m², loại đất theo hiện trạng (ONT), theo Bản đồ thực hiện dự án số 90/CL-BĐHT/2021. Trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ của phường Xuân Lâm thì thửa đất ông Nguyễn Văn Trương đang khiếu nại không tiếp giáp với ngõ, ngách, hẻm ra đường Bắc Nam 2 và có khoảng cách từ đầu ngõ đến đường Bắc Nam 2 dưới 50m như ông Trương trình bày.

Theo bảng giá đất ở quy định tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa, thửa đất có vị trí được xác định tại mục

2.4 xã Xuân Lâm: Từ nhà ông Lê Thế Ngoạt đi nhà ông Nguyễn Hữu Yên đến đường Bắc Nam 2, có đơn giá đất là 2.800.000 đồng/m².

2.2. Về xác định giá đất cụ thể

Căn cứ Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, giá đất cụ thể để giao đất tái định cư và giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất hoặc cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Căn cứ Thông báo số 343/TB-UBND ngày 02/3/2022 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về hỗ trợ và tái định cư Dự án phát triển tổng hợp các đô thị động lực, Tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia; trong đó: Thống nhất chủ trương cho áp dụng giá đất cụ thể của dự án tuyến đường đường Hải Hòa - Bình Minh để trình phê duyệt cho Dự án mở rộng khu tái định cư Xuân Lâm. Thửa đất của ông Nguyễn Văn Trương đang khiếu nại bị ảnh hưởng bởi hai dự án là Dự án tuyến đường đường Hải Hòa - Bình Minh và Dự án mở rộng khu tái định cư Xuân Lâm.

Trên cơ sở Chứng thư định giá đất số 30/CT-BDS36 ngày 18/5/2022 của Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư bất động sản 36 và Thông báo số 38/TB-HĐTĐGD ngày 18/7/2022 của Hội đồng thẩm định giá đất thị xã Nghi Sơn; ngày 09/8/2022, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 7281/QĐ-UBND về việc xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh làm căn cứ xác định giá đất cụ thể của Dự án mở rộng khu tái định cư Xuân Lâm. Thửa đất ông Nguyễn Văn Trương đang khiếu nại thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 14, diện tích nguyên thửa 1.814,5m², diện tích thu hồi 532,5m², Bản đồ hiện trạng số 90/CL-BĐHT/2021 khi thực hiện Dự án khu tái định cư tại phường Xuân Lâm (là thửa đất số 65, tờ bản đồ số TĐ 2 thuộc Trích lục bản đồ địa chính số 02/TĐĐC-2021 khi thực hiện Dự án tuyến đường đường Hải Hòa - Bình Minh) đang được áp giá đất cụ thể để bồi thường là 5.040.000 đồng/m² (theo vị trí các đường chính trong xã từ nhà ông Lê Thế Ngoạt đi nhà ông Nguyễn Hữu Yên đến đường Bắc Nam 2).

IV. KẾT LUẬN

- Theo bản đồ địa chính qua các thời kỳ của phường Xuân Lâm thì thửa đất ông Nguyễn Văn Trương đang khiếu nại không tiếp giáp với ngõ, ngách, hẻm ra đường Bắc Nam 2 và có khoảng cách từ đầu ngõ đến đường Bắc Nam 2 dưới 50m.

- Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; đối với thị xã Nghi Sơn, tại mục 2.4 xã Xuân Lâm: Vị trí thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Trương đang khiếu nại thuộc đoạn từ nhà ông Lê Thế Ngoạt đi nhà ông Nguyễn Hữu Yên đến đường Bắc Nam 2, có đơn giá đất là 2.800.000 đồng/m².

- Ngày 09/8/2022, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 7281/QĐ-UBND về việc xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh; theo đó, thửa đất ông Nguyễn Văn Trương được xác định vị trí các đường chính trong xã từ nhà ông Lê Thế Ngoạt đi nhà ông Nguyễn Hữu Yên đến đường Bắc Nam 2, giá đất cụ thể để bồi thường là 5.040.000 đồng/m².

Căn cứ quy định tại Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai 2013: “*Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*”.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Trương khiếu nại và đề nghị áp đơn giá bồi thường đất ở cho gia đình ông theo vị trí 2 của đường Bắc Nam 2 - Khu kinh tế Nghi Sơn là không có cơ sở.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Nguyễn Văn Trương khiếu nại và đề nghị áp đơn giá bồi thường đất ở cho gia đình ông theo vị trí 2 của đường Bắc Nam 2 - Khu kinh tế Nghi Sơn là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Trương 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 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND phường Xuân Lâm, ông Nguyễn Văn Trương và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang