

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quý Bằng
Số nhà 172, phố Phú Thọ 4, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

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;

Trên cơ sở kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh ngày 02/4/2025 và theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 618/TTTH-PCTN ngày 15/4/2025 về việc tham mưu dự thảo Quyết định giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quý Bằng ở số nhà 172, phố Phú Thọ 4, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Hộ ông Nguyễn Quý Bằng sử dụng 154,2m² đất tại số nhà 172, phố Phú Thọ 4, phường Phú Sơn (có mặt phía Nam giáp Đại lộ Lê Lợi). Thực hiện dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến cầu Đồng, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 87,1m² đất (trong đó được bồi thường 85,4m² đất ở và 1,7m² đất không được bồi thường). Diện tích 67,1m² đất còn lại (gồm 39,6m² đất ở và 27,5m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở) không thể tiếp tục sử dụng để ở, do diện tích đất ở nhỏ hơn 40m². Tuy nhiên, UBND thành phố Thanh Hóa đã bố trí đất ở tái định cư cho hộ ông Bằng theo Tiết b, Điểm 3.3.2, Mục 3.3, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố Phú Thọ 4, phường Phú Sơn bị ảnh hưởng dự án.

Ông Nguyễn Quý Bằng không đồng ý, khiếu nại, yêu cầu được bố trí tái định cư tại vị trí mặt đường chính theo quy định tại Tiết a, Điểm 3.3.2, Mục 3.2, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Thanh Hóa.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Quý Bằng đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét, giải quyết tại Quyết định số 10379/QĐ-UBND ngày 17/12/2024, với nội dung: Ông Nguyễn Quý Bằng khiếu nại, yêu cầu bố trí đất tái định cư theo quy định tại Tiết a, Điểm 3.3.2, Mục 3.2, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố là không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Quý Bằng gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Nguyễn Quý Bằng

Khu đất đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Sợi. Năm 2019, ông Nguyễn Quý Bằng được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 240286 ngày 18/01/2019, tại thửa 161, tờ bản đồ số 37, diện tích 152,5m², gồm có: 125m² đất ở và 27,5m² đất trồng cây lâu năm. Năm 2024, thực hiện dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến cầu Đông, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 85,4m² đất ở của hộ ông Bằng, diện tích đất ở còn lại là 39,6m² không đủ điều kiện để ở, là đối tượng thu hồi đất thuộc trường hợp hộ di chuyển và đủ điều kiện bố trí tái định cư tại vị trí mặt đường chính theo quy định tại Tiết a, Điểm 3.3.2, Mục 3.2, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Thanh Hóa.

Ngày 20/01/2025, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 595/QĐ-UBND về việc giao 02 lô đất ở để bồi thường, tái định cư cho ông Nguyễn Quý Bằng - bà Nguyễn Thị Anh gồm: Lô đất LK 08-04, diện tích 100,0m²; Lô đất LK03-15, diện tích 90,0 m² thuộc MBQH số 3791/QĐ-UBND.

2. Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất

Tại Biên bản xác định nguồn gốc đất do UBND phường Phú Sơn lập ngày 11/4/2024, xác định: Đất của hộ ông Nguyễn Quý Bằng sử dụng tại số nhà 172, Phú Thọ 4, phường Phú Sơn, nguồn gốc năm 1983, UBND phường Phú Sơn giao cho hộ ông Nguyễn Xuân Cát để sử dụng vào mục đích đất ở, đến sau năm 1994 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quý Bằng, bà Nguyễn Thị Anh sử dụng ổn định cho đến nay.

Ngày 18/01/2019, ông Nguyễn Quý Bằng được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 240286 tại thửa 161, tờ bản đồ số 37, diện tích 152,5m², gồm: 125m² đất ở và 27,5m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đo đạc thực tế 154,2m², tăng 1,7m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích thu hồi thực hiện dự án 87,1m². Diện tích còn lại 67,1m² ngoài dự án. Thời điểm xây dựng công trình, tạo lập tài sản trên đất cùng thời điểm sử dụng đất. Đề nghị bồi thường 85,4m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 1,7m² không đủ điều kiện bồi thường.

3. Việc kiểm kê bồi thường, hỗ trợ tái định cư

Tại Biên bản kiểm kê đất đai và vật kiến trúc trên đất của hộ ông Nguyễn Quý Bằng ngày 28/02/2024 thể hiện: Ông Nguyễn Quý Bằng đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt trên toàn bộ khu đất, đã được điểm kiểm kê và bồi thường toàn bộ tài sản vật kiến trúc, có ký xác nhận của hộ ông Bằng.

Ngày 20/01/2025, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 595/QĐ-UBND về việc giao 02 lô đất ở để bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho ông Nguyễn Quý Bằng - bà Nguyễn Thị Anh, bao gồm: Lô đất LK 08-04, diện tích 100,0 m²; Lô đất LK03-15, diện tích 90,0 m² MBQH số 3791/QĐ-UBND.

4. Hiện trạng sử dụng đất

Tại biên bản kiểm tra hiện trạng của Đoàn xác minh lần 1 thể hiện: Hộ ông Nguyễn Quý Bằng đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt trên toàn bộ diện tích thửa đất đang khiếu nại, vị trí cụ thể như sau:

Phía Đông Nam giáp đường Quốc lộ 47 hiện trạng.

Phía Tây Bắc giáp đất của hộ ông Phước và hộ ông Bình.

Phía Đông Bắc giáp đất của hộ ông Thi.

Phía Tây Nam giáp đất của hộ ông Châu.

Phần diện tích 87,1m² đất bị ảnh hưởng dự án đã xây dựng nhà xây gạch, (01 tầng), mái lợp tôn, nền lát gạch.

Phần diện tích 67,1m² đất còn lại (gồm 39,6m² đất ở và 27,5m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019), hộ ông Nguyễn Quý Bằng đã xây dựng nhà 02 tầng kiên cố (chi tiết các hạng mục đã được thể hiện và xác định tại Biên bản kiểm kê ngày 28/02/2024 của Ban kiểm giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến cầu Đồng, Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 12/12/2024 của Đoàn xác minh lần 1).

Theo báo cáo của UBND phường Phú Sơn: Thời điểm hộ ông Nguyễn Quý Bằng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2019 đã có nhà trên đất và có trước khi UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6116/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Quý Bằng - bà Nguyễn Thị Anh và Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 37 hộ gia đình, cá nhân (đợt 2).

5. Việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư

- Ngày 15/7/2024, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6116/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Quý Bằng và Quyết định số 6138/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 37 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phố Phú Thọ 4, phường Phú Sơn, để thực hiện dự án. Theo đó, ông Nguyễn Quý Bằng bị thu hồi 87,1m² đất tại

thửa 161, tờ bản đồ số 37 (gồm 85,4m² đất ở và 1,7m² đất không đủ điều kiện được bồi thường) với tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ 2.909.711.000 đồng, gồm: Bồi thường đất ở 2.187.948.000 đồng (= 85,4m² đất ở x 25.620.000 đồng/m²); bồi thường tài sản, vật kiến trúc 721.763.000 đồng và được bố trí tái định cư theo Tiết b, Điểm 3.3.2, Mục 3.2, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Thanh Hóa “b. Hộ gia đình, cá nhân thu hồi một phần diện tích đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để ở (hộ lùì) được bồi thường về đất ở (sau khi có chủ trương của Ban Thường vụ Thành ủy) theo phương án sau:

- Trường hợp diện tích đất ở (có mặt tiếp giáp đường đại lộ Lê Lợi) thu hồi từ 120m² trở lên thì được ưu tiên bố trí 01 lô tại đường Nguyễn Phục tại MBQH số 3791/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 thuộc phường Quảng Thắng.

- Trường hợp giá trị bồi thường đất ở bằng hoặc lớn hơn giá trị 01 lô đất tái định cư trở lên thì được bồi thường bằng đất tái định cư, tiền bồi thường về đất ở được giao hết đất tái định cư; phần tiền còn dư (nếu có) bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị 01 lô đất tái định cư trong phương án tái định cư thì được giao thêm lô đất tại điểm 3.1.2. mục 3 phương án này...

6. Kết quả xác minh, giải quyết khiếu nại (lần 1) của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa

Đất của hộ ông Nguyễn Quý Bằng đang khiếu nại tại số 172, Phú Thọ 4, phường Phú Sơn, nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Sợi. Ông Nguyễn Quý Bằng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 240286 ngày 18/01/2019, tại thửa 161, tờ bản đồ số 37, diện tích 152,5m², gồm 125m² đất ở và 27,5m² đất trồng cây lâu năm.

Diện tích thực tế hộ ông Nguyễn Quý Bằng sử dụng 154,2m², phải thu hồi 87,1m² đất (gồm 85,4m² đất ở và 1,7m² đất không được bồi thường) để thực hiện Dự án mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến cầu Đồng.

Diện tích 67,1m² đất còn lại không bị ảnh hưởng dự án (gồm 39,6m² đất ở và 27,5m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019). Tuy nhiên, trên thực tế, hộ ông Nguyễn Quý Bằng đã xây dựng nhà ở và các công trình trên toàn bộ diện tích 67,1m² đất.

Căn cứ Tiết b, Điểm 3.3.2, Mục 3.3, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 37 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố Phú Thọ 4, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa để thực hiện dự án. Theo Phương án đã được phê duyệt, hộ ông Nguyễn Quý Bằng thuộc diện hộ lùì, diện tích đất còn lại đủ điều kiện để ở, không thuộc diện di chuyển chỗ ở, diện tích 67,1m² đất còn lại, đã xây dựng nhà ở kiên cố.

Như vậy, việc UBND thành phố Thanh Hóa bố trí đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Quý Bằng theo Tiết b, Điểm 3.3.2, Mục 3.3, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND là đúng quy định.

IV. KẾT QUẢ HỘI NGHỊ HỘI ĐỒNG TƯ VẤN GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỔ CÁO CỦA TỈNH NGÀY 02/4/2025

Ngày 03/4/2025, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã có Văn bản số 4376/UBND-TDNC về việc thông báo kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh và giao tham mưu giải quyết khiếu nại của Nguyễn Quý Bằng, với nội dung: Ông Nguyễn Quý Bằng khiếu nại, yêu cầu bố trí đất tái định cư theo quy định tại Tiết a, Điểm 3.3.2, Mục 3.2, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Thanh Hóa là không có cơ sở.

V. KẾT LUẬN

Đối chiếu với các quy định và kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh, việc ông Nguyễn Quý Bằng khiếu nại, yêu cầu bố trí đất tái định cư theo quy định tại Tiết a, Điểm 3.3.2, Mục 3.2, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Thanh Hóa 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. Ông Nguyễn Quý Bằng khiếu nại, yêu cầu bố trí đất tái định cư theo quy định tại Tiết a, Điểm 3.3.2, Mục 3.2, Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Thanh Hóa là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Quý Bằng 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 Tổ tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Phú Sơn; ông Nguyễn Quý Bằng 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, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang