

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Đình Hưng
Số nhà 130, đường Tố Hữu, khu phố 2, thị trấn Tân Phong,
huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa**

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 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;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1761/BC-TTTH ngày 24/7/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Ngô Đình Hưng ở số nhà 130, đường Tố Hữu, khu phố 2, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Ngô Đình Hưng khiếu nại: Thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong), UBND huyện Quảng Xương thu hồi diện tích 60,3 m² đất ở của gia đình ông nhưng áp giá bồi thường về đất và tài sản, vật kiến trúc trên đất thấp hơn giá thị trường; chưa hỗ trợ ổn định sản xuất do gia đình đang kinh doanh (cho thuê nhà và kinh doanh cá thể); không bồi thường phần diện tích đất ở gia đình sử dụng từ năm 1987 (cách tim đường Quốc lộ 1A từ 13m đến 22m) là không đúng quy định. Ông Ngô Đình Hưng khiếu nại:

- **Nội dung thứ nhất:** Khiếu nại UBND huyện Quảng Xương áp giá 25.058.000 đồng/m² là chưa phù hợp; ông Ngô Đình Hưng đề nghị được áp giá bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất (phải cao hơn giá được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023).

- **Nội dung thứ hai:** Khiếu nại việc UBND huyện Quảng Xương áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND là chưa phù hợp. Ông Ngô Đình Hưng đề nghị được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi đất năm 2023 (phải cao hơn giá được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023).

- **Nội dung thứ ba:** Khiếu nại được thu hồi, bồi thường phần diện tích 41,1m² là đất ở, có thời điểm sử dụng từ năm 1987, vị trí cách tim đường Quốc lộ 1A từ 13m đến 22m.

- **Nội dung thứ tư:** Khiếu nại, đề nghị được hỗ trợ ổn định sản xuất cho gia đình khi Nhà nước thu hồi đất .

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Nội dung khiếu nại của ông Ngô Đình Hưng đã được Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương xem xét, giải quyết lần đầu tại Quyết định số 2565/QĐ-UBND ngày 01/6/2023 là không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương, ông Ngô Đình Hưng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI

Theo trình bày của ông Ngô Đình Hưng:

Năm 1987, gia đình ông được Hợp tác xã (HTX) Quảng Tân giao một thửa đất cách tim đường Quốc lộ 1A là 13m, gia đình sử dụng đất ổn định cho đến nay. Ngày 12/11/2018, gia đình được UBND Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02204, có vị trí cách tim đường Quốc lộ 1A là 22m (đã trừ phần hành lang lưu không).

Khi thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương đã thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng cho gia đình ông diện tích 60,3m², với giá đất ở bồi thường là 25.058.000đồng/m² và đơn giá vật kiến trúc tài sản trên đất áp theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh là chưa phù hợp, thấp hơn so với giá thị trường; UBND huyện Quảng Xương không bồi thường về đất đối với phần diện tích đất gia đình nhận chuyển nhượng năm 1999 từ ông Bùi Sỹ Hòa được HTX Quảng Tân sử dụng từ năm 1987 (cách tim đường Quốc lộ 1A từ 13m đến 22m); chưa hỗ trợ ổn định sản xuất đối với việc thu hồi đất ở và dừng hoạt động kinh doanh là không đúng quy định.

IV. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung thứ nhất: Khiếu nại UBND huyện Quảng Xương áp giá 25.058.000đồng/m² là chưa phù hợp; ông Ngô Đình Hưng đề nghị được áp giá bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất (phải cao hơn giá được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023).

a) Về việc phê duyệt giá bồi thường về đất

- Ngày 29/4/2022, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 1789/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, theo đó thửa đất số 375, tờ bản đồ số 3 của gia đình ông Ngô Đình Hưng đang sử dụng được xác định giá đất cụ thể để bồi thường là 20.882.000đồng/m² (hệ số điều chỉnh là 2,46 so với giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh).

- Ngày 01/12/2022, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 5593/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Mục 2, Điều 1, Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Quảng Xương. Theo đó, bổ sung hệ số đối với thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường là 1,2. Giá đất của hộ gia đình ông Ngô Đình Hưng được bổ sung, điều chỉnh là 25.058.000 đồng/m² (20.882.000 đồng x 1,2 = 25.058.000 đồng/m²).

- Ngày 01/4/2023, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 1405/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong). Theo đó, hộ ông Ngô Đình Hưng bị thu hồi 60,3m² đất ở; cùng ngày 01/4/2023, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 1406/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong). Theo đó, gia đình ông Ngô Đình Hưng được phê duyệt phương án, dự toán bồi thường là 2.866.345.000 đồng (trong đó bồi thường về đất là 1.510.997.400 đồng với giá đất được áp dụng là 25.058.000 đồng/m²).

b) Nhận xét

UBND huyện Quảng Xương đã căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 29/4/2022, Quyết định số 5593/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm cơ sở áp giá và phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023, với giá đất được phê duyệt 25.058.000 đồng/m² là đảm bảo theo quy định tại Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013 “..4. 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 Ngô Đình Hưng đề nghị được áp giá bồi thường đất ở theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất (phải cao hơn giá được UBND

huyện Quảng Xương phê duyệt tại quyết định tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023) là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Khiếu nại việc UBND huyện Quảng Xương áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND là chưa phù hợp. Ông Ngô Đình Hưng đề nghị được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi năm 2023 (phải cao hơn giá được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023).

- Ngày 01/4/2023, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 1406/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án; hộ gia đình ông Ngô Đình Hưng được bồi thường tài sản, vật kiến trúc 1.343.423.903 đồng, đơn giá được áp dụng tại Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về ban hành bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá bồi thường hỗ trợ.

- Theo quy định tại Khoản 4, Điều 9, 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 được sửa đổi bổ sung tại Điều 4, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: *“Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương”*.

Như vậy, việc UBND huyện Quảng Xương áp dụng đơn giá theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa để phê duyệt phương án, dự toán bồi thường tài sản, vật kiến trúc cho ông Ngô Đình Hưng tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023 là đảm bảo quy định (tại thời điểm ban hành Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023 của UBND huyện Quảng Xương phê duyệt phương án, dự toán bồi thường tài sản, vật kiến trúc cho hộ ông Hưng thì Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa đang có hiệu lực thi hành).

Việc ông Ngô Đình Hưng khiếu nại được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi năm 2023 (phải cao hơn giá được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023) là không có cơ sở.

3. Nội dung thứ ba: Khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường phần diện tích 41,1m² là đất ở, có thời điểm sử dụng từ năm 1987, vị trí cách tìm đường Quốc lộ 1A từ 13m đến 22m.

Phần diện tích 41,1m² đất ông Ngô Đình Hưng đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần diện tích này thuộc hành lang bảo vệ đường bộ Quốc lộ 1A theo Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng, vi phạm Điều 8 của Nghị định: *“Trong phạm vi hành lang bảo vệ đường bộ: nghiêm cấm xây nhà cửa, lều quán, kho tàng, công trình (tạm*

thời hoặc vĩnh cửu) hay lấy cấp đất, đá...", nên không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định.

Việc UBND huyện Quảng Xương không thu hồi, bồi thường phần diện tích 41,1m² cho gia đình ông Ngô Đình Hưng là đảm bảo đúng quy định.

Như vậy, ông Ngô Đình Hưng khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường phần diện tích 41,1m² là đất ở, thời điểm sử dụng từ năm 1987, vị trí cách tìm đường Quốc lộ 1A từ 13m đến 22m là không có cơ sở.

4. Nội dung thứ tư: Khiếu nại, đề nghị được hỗ trợ ổn định sản xuất cho gia đình khi Nhà nước thu hồi đất

Theo quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 19, 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 được sửa đổi tại Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ: *"Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g, khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.*

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp".

Ông Ngô Đình Hưng cung cấp Hợp đồng thuê nhà ngày 15/11/2018 giữa ông với ông Cao Văn Dương và bà Mai Thị Hoa với giá cho thuê 16 triệu đồng/tháng; gia đình ông Hưng kinh doanh bán đồ điện dân dụng, bếp ga, khí dầu mỏ hóa lỏng; kinh doanh dịch vụ đồ uống. Tuy nhiên, ông Ngô Đình Hưng không cung cấp được hồ sơ xác định thu nhập sau thuế theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

Như vậy, việc ông Ngô Đình Hưng khiếu nại, đề nghị được hỗ trợ ổn định sản xuất cho gia đình khi Nhà nước thu hồi đất là không có cơ sở.

V. KẾT LUẬN

Ông Ngô Đình Hưng khiếu nại: Được áp giá bồi thường đất ở theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất và cao hơn giá bồi thường được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt; được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi năm 2023; được bồi thường phần diện tích 41,1m² là đất ở và được hỗ trợ ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất 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 Ngô Đình Hưng khiếu nại: Được áp giá bồi thường đất ở theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất và cao hơn giá bồi thường được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt; được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi năm 2023; được bồi thường phần diện tích

41,1m² là đất ở và được hỗ trợ ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Ngô Đình Hưng 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 huyện Quảng Xương; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phong; ông Ngô Đình Hưng 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 (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang