

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Ngọc Kỳ (ủy quyền khiếu nại cho ông Lê Văn Phú) ở số nhà 70, Phạm Bành, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa, 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 tháng 11 năm 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3129/BC-TTTH ngày 06/12/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Ngọc Kỳ (ủy quyền khiếu nại cho ông Lê Văn Phú) ở số nhà 70, Phạm Bành, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 27,5m² đất ở của hộ ông Lê Ngọc Kỳ ở số nhà 70, Phạm Bành, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa nhưng chỉ bố trí 01 lô đất tái định cư là không đúng quy định. Ông Kỳ khiếu nại đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cho gia đình ông được mua thêm 02 lô đất tái định cư không thông qua đấu giá cho gia đình của 02 con trai ông là Lê Tuấn Giang và Lê Tuấn Anh.

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

Khiếu nại của ông Lê Ngọc Kỳ đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét, giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 9368/QĐ-UBND ngày 26/9/2022, kết luận: Ông Lê Ngọc Kỳ khiếu nại là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lê Ngọc Kỳ (ủy quyền cho ông Lê Văn Phú) khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc, trình bày của ông Lê Văn Phú (người được ông Lê Ngọc Kỳ ủy quyền)

Gia đình ông Lê Ngọc Kỳ thực tế đang sử dụng diện tích 46,6m² đất ở. UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi toàn bộ 46,6m² (trong đó 27,5m² đất bị ảnh hưởng bởi dự án và 19,1m² đất nằm ngoài phạm vi mốc giới GPMB) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Đại lộ Đông Tây, thành phố Thanh Hóa và bồi thường toàn bộ 46,6m² đất ở và bố trí 01 lô đất tái định cư, trừ vào tiền bồi thường đất. Hiện tại gia đình ông Kỳ đã nhận quyết định giao 01 lô đất tái định cư. Gia đình có nguyện vọng muốn giữ lại 19,1m² đất không bị ảnh hưởng bởi dự án để quản lý sử dụng vào nơi thờ cúng ông bà, bố mẹ.

Trên thửa đất thu hồi, gia đình ông Kỳ hiện có 03 hộ gia đình cùng sống chung đã được tách khẩu riêng, gồm hộ ông Lê Ngọc Kỳ, bà Trần Thị Dưỡng, em trai là Lê Ngọc Khôi số hộ khẩu 570973861; hộ ông Lê Tuấn Giang (con trai ông Kỳ, bà Dưỡng) và vợ là Lưu Thị Lan, con trai Lê Tuấn Sơn số hộ khẩu 570973858; hộ ông Lê Tuấn Anh (con trai ông Kỳ, bà Dưỡng) và vợ là Lương Thị Dung cùng 02 con gái là Lê Lương Linh Vân và Lê Lương Hoài An số hộ khẩu 570973859.

Theo phương án bồi thường UBND thành phố Thanh Hóa chỉ bồi thường cho gia đình 01 lô đất tái định cư với diện tích 83,56m² là không đủ để gia đình ông Kỳ sinh sống. Việc UBND thành phố Thanh Hóa không bố trí 02 lô đất tái định cư cho 02 hộ gia đình ông Lê Tuấn Giang và ông Lê Tuấn Anh theo giá bồi thường, hỗ trợ tái định cư không qua hình thức đấu giá là không đúng quy định.

Căn cứ Văn bản hướng dẫn số 9597/UBND-KTTC ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa và Văn bản số 4746/STNMT-CSĐĐ ngày 13/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ông Lê Ngọc Kỳ đề nghị được mua thêm 02 lô đất tái định cư không thông qua đấu giá cho gia đình của 02 con trai ông là Lê Tuấn Giang và Lê Tuấn Anh.

2. Thông tin liên quan đến thửa đất của hộ ông Lê Ngọc Kỳ bị thu hồi

Đất hộ ông Lê Ngọc Kỳ đang khiếu nại tại địa chỉ 70, Phạm Bành, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa có nguồn gốc là đất thổ cư đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/9/2002 mang tên ông Lê Ngọc Kỳ, bà Trần Thị Dưỡng, diện tích 47,4m² đất ở tại thửa 142, tờ số 01, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo phê duyệt năm 1993.

Trên thửa đất thu hồi, gia đình ông Lê Ngọc Kỳ có 03 hộ gia đình cùng sống chung đã được tách khẩu riêng, gồm:

- Hộ ông Lê Ngọc Kỳ, bà Trần Thị Dương, em trai là ông Lê Ngọc Khôi số hộ khẩu 570973861 cấp ngày 20/4/2017 (cấp lần 2).

- Hộ ông Lê Tuấn Giang (con trai ông Kỳ, bà Dương) và vợ là bà Lưu Thị Lan, con trai Lê Tuấn Sơn số hộ khẩu 570973858 cấp ngày 20/4/2017 (tách hộ).

- Hộ ông Lê Tuấn Anh (con trai ông Kỳ, bà Dương) và vợ là bà Lương Thị Dung cùng 02 con gái là Lê Lương Linh Vân và Lê Lương Hoài An số hộ khẩu 570973859 cấp ngày 20/4/2017 (tách hộ).

3. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB

- Theo Biên bản xác định thời gian và nguồn gốc sử dụng đất thổ cư của các hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng tại đường Phạm Bành, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A, xác định: *“Đất của hộ ông Lê Ngọc Kỳ có nguồn gốc sử dụng đất là đất thổ cư đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo trích lục bản đồ địa chính số 32 ngày 22/5/2017 thể hiện tại thửa số 60, tờ bản đồ số 03, diện tích 46,6m², loại đất ODT. Diện tích ảnh hưởng bởi dự án là 27,5m². Căn cứ vào thời gian và nguồn gốc sử dụng đất, Hội đồng tư vấn đất đai, phường Ngọc Trạo thống nhất bồi thường cho hộ ông Lê Ngọc Kỳ là 46,6m² đất ở đô thị do phần diện tích còn lại không đủ để tiếp tục sử dụng”*.

- Ngày 19/6/2020, UBND thành phố Thanh Hoá ban hành Quyết định số 4476/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Lê Ngọc Kỳ, bà Trần Thị Dương trú tại phường Ngọc Trạo để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A, theo đó: Thu hồi 46,6m² đất của hộ ông Lê Ngọc Kỳ đang sử dụng thuộc thửa đất số 142, thuộc tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo đo vẽ năm 1993.

- Ngày 11/8/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6069/QĐ-UBND phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB) của các hộ dân phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A, theo đó: Hộ ông ông Lê Ngọc Kỳ được bồi thường 44,6m² đất ở. Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 695.610.000 đồng, trong đó bồi thường về đất 349.500.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc 346.110.000 đồng.

Phần diện tích nằm trong mốc giới giải phóng mặt bằng 27,5m², gia đình ông Lê Ngọc Kỳ đã bàn giao cho Nhà nước thực hiện Dự án, phần diện tích còn lại nằm ngoài mốc giới giải phóng mặt bằng 19,1m² gia đình ông Kỳ đang sử dụng.

- Căn cứ đơn đề nghị điều chỉnh Quyết định thu hồi đất của hộ ông Lê Ngọc Kỳ, bà Trần Thị Dương bị ảnh hưởng bởi dự án Đầu tư xây dựng đường Đại lộ Đông Tây, thành phố Thanh Hóa, UBND phường Ngọc Trạo lập Tờ trình số 20/TTr-UBND ngày 26/5/2022 đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa điều chỉnh diện tích thu hồi của hộ ông Lê Ngọc Kỳ từ 46,6m² thành 27,5m².

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đại lộ Đông Tây đang tiến hành tham mưu trình UBND thành phố Thanh Hóa điều chỉnh Quyết định thu hồi đất và dự toán bồi thường, hỗ trợ về đất đối với hộ ông Lê Ngọc Kỳ theo diện tích thực tế bị ảnh hưởng dự án là 27,5m².

4. Việc bố trí đất tái định cư

- Ngày 15/9/2020, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 7556/QĐ-UBND về việc giao đất ở tái định cư cho ông Lê Ngọc Kỳ, bà Trần Thị Dương để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A, theo đó giao 01 lô đất tái định cư cho ông, bà: Lê Ngọc Kỳ, Trần Thị Dương với diện tích 83,65m² tại lô đất tái định cư số 03-TĐC08, Mặt bằng quy hoạch số 1606/QĐ-UBND, ngày 02/5/2019 thuộc phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tương ứng số tiền sử dụng đất phải nộp là 334.600.000 đồng.

- Theo báo cáo của UBND thành phố Thanh Hóa:

Căn cứ Văn bản hướng dẫn số 9597/UBND-KTTC ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa đã tiến hành xem xét cho rất nhiều trường hợp, trong đó có trường hợp của hộ ông Lê Ngọc Kỳ, tuy nhiên đối với các điều kiện tiêu chí, cũng như việc bố trí đất tái định cư cho hộ ông Kỳ, UBND thành phố Thanh Hóa không có cơ sở xem xét để giao thêm lô đất tái định cư thứ 2, cụ thể như sau:

+ Tổng diện tích hộ ông Lê Ngọc Kỳ sử dụng trước khi Nhà nước thu hồi đất là 46,6 m². Sau khi thu hồi 27,5 m² gia đình được bố trí 01 lô đất với diện tích là 83,65 m² đảm bảo quyền lợi cho hộ gia đình. *(Do diện tích tối thiểu đủ điều kiện để tách thửa là 40,0 m² thì lô đất TĐC của hộ gia đình là 83,65m² đã đủ điều kiện để tách cho 02 hộ. Đồng thời diện tích còn lại gia đình vẫn đề nghị được giữ lại để tiếp tục sử dụng và sinh hoạt).*

+ Mặt khác, việc thu hồi của hộ gia đình 27,5 m² nhưng đã bố trí cho gia đình 01 lô đất tái định cư với diện tích 83,75 m² (đã nhiều hơn diện tích nơi đi gấp 3 lần), nếu tiếp tục xem xét bố trí cho hộ gia đình 01 lô tái định cư với diện tích tối thiểu là 75,0 m² thì tổng diện tích các lô đất được bố trí tái định cư cho hộ gia đình là 158,74 m² (gấp **6 lần** diện tích đất thu hồi), Nhà nước sẽ không đủ quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng tại các dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa nói chung và địa bàn thành phố Thanh Hóa nói riêng.

IV. KẾT LUẬN

Gia đình ông Lê Ngọc Kỳ bị thu hồi toàn bộ 46,6m² đất đang sử dụng tuy nhiên do gia đình có nguyện vọng để lại 19,1m² đất không bị ảnh hưởng bởi dự án nên UBND thành phố Thanh Hóa điều chỉnh Quyết định chỉ thu hồi 27,5m² đất nằm trong phạm vi mốc giới GPMB là đúng quy định tại Khoản 2, Điều 4, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: *“Trường hợp phần diện tích còn lại của thửa đất có nhà ở bị thu hồi không đủ điều kiện được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất thu hồi thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi hoặc người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất còn lại theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất”*. Như vậy, gia đình ông Lê Ngọc Kỳ không thuộc diện hộ thu hồi toàn bộ thửa đất.

Căn cứ theo điểm 3.6, Khoản 1, Điều 3, Quyết định số 8071/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND thành phố Thanh Hóa về phê duyệt phương án bố trí tái định cư cho các hộ gia đình có đất ở bị thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A: *“Bố trí tái định cư cho từng hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi (chỉ áp dụng đối với đối tượng thu hồi toàn bộ thửa đất, phải di chuyển chỗ ở và số lô tái định cư được nhận theo phương án này không đủ để san tách cho các hộ con)”*.

Căn cứ Văn bản hướng dẫn số 9597/UBND-KTTC ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa: *“Trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở, khi Nhà nước thu hồi một phần đất ở mà phần đất còn lại đủ điều kiện để ở nhưng không đủ diện tích đất để phân chia cho từng hộ (theo quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở), thì được xem xét giao đất ở tái định cư cho từng hộ, mà không phải thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; giá đất nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND thành phố Thanh Hóa quyết định theo ủy quyền của UBND tỉnh”*.

UBND thành phố Thanh Hoá đã tiến hành họp xem xét các trường hợp giao đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất (không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất) bị ảnh hưởng Dự án. Do gia đình ông Lê Ngọc Kỳ thuộc diện hộ lùì, diện tích theo hiện trạng sử dụng là 46,6m², diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án là 27,5m². Diện tích còn lại sau khi thu hồi theo hiện trạng là 19,1m² gia đình vẫn tiếp tục sử dụng. Gia đình ông Lê Ngọc Kỳ cũng đã được bố trí 01 lô đất tái định cư nên không có cơ sở để xem xét giao thêm đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất không qua hình thức đấu giá.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Lê Ngọc Kỳ khiếu nại đề nghị được mua thêm 02 lô đất tái định cư không thông qua đấu giá cho gia đình của 02 con trai ông là Lê Tuấn Giang và Lê Tuấn Anh 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 Lê Ngọc Kỳ (ủy quyền cho ông Lê Văn Phú) khiếu nại và đề nghị được mua thêm 02 lô đất tái định cư không thông qua đấu giá cho gia đình của 02 con trai là ông Lê Tuấn Giang và ông Lê Tuấn Anh là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Ngọc Kỳ 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, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, ông Lê Ngọc Kỳ 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 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;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang