

UỶ 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 Ngọc
Số 49 Nguyễn Đình Thuần, phố Tân Hạnh, phường Đông Tân,
thành phố Thanh Hóa, tỉnh 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
quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3296/BC-TTTH ngày
28/12/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ngọc ở
số 49 Nguyễn Đình Thuần, phố Tân Hạnh, phường Đông Tân, thành phố Thanh
Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Ngọc khiếu nại, yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện
tích đất bị thu hồi 35,4m² là đất ở với đơn giá bồi thường 11.000.000 đồng/m²
khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình đường từ
trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông từ Cảng hàng không
Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn.

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

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ngọc đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 9222/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 với nội dung: Ông Nguyễn Văn Ngọc khiếu nại không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Văn Ngọc tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Nguyễn Văn Ngọc

Thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Ngọc đang sử dụng có nguồn gốc được UBND xã Đông Tân cấp để ở từ năm 1984. Năm 1992, hộ ông Ngọc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $160m^2$ đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có hình thể, kích thước, vị trí cụ thể. Đến thời điểm xác minh, gia đình ông Ngọc không còn lưu giữ hồ sơ, tài liệu nào có liên quan đến việc được UBND xã Đông Tân cấp đất. Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng công trình đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn, hộ ông Nguyễn Văn Ngọc bị thu hồi diện tích $35,4m^2$. UBND thành phố Thanh Hoá chỉ bồi thường cho gia đình ông $2,6m^2$ đất ở và $32,8m^2$ đất hành lang Quốc lộ 47 không đủ điều kiện để bồi thường. Ông Nguyễn Văn Ngọc không đồng ý, yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích bị thu hồi $35,4m^2$ là đất ở với đơn giá 11.000.000 đồng/ m^2 cho gia đình ông.

2. Hồ sơ địa chính và các giấy tờ liên quan

- Theo hồ sơ địa chính phường Đông Tân qua các thời kỳ, diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn Ngọc đang khiếu nại được thể hiện như sau:

+ Bản đồ địa chính xã Đông Tân phê duyệt năm 1985: Thuộc một phần thửa 33, tờ bản đồ 04, diện tích đo bao $9.020m^2$, loại đất T; không có sổ mục kê.

+ Bản đồ địa chính xã Đông Tân phê duyệt năm 1987: Thuộc thửa 477, tờ số 04, diện tích $200m^2$, loại đất Thổ cư; sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng đất.

+ Bản đồ đo đạc kỹ thuật số năm 2012: Thuộc thửa 927, tờ bản đồ 14, diện tích $229,1m^2$, loại đất ONT; sổ mục kê ghi tên ông Nguyễn Văn Ngọc.

- Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất: Ngày 28/02/1992, UBND huyện Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 869927, diện tích $160m^2$ đất ở tại thửa 477, tờ số 04 mang tên ông Nguyễn Văn Ngọc; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện hình thể, kích thước, vị trí thửa đất.

3. Nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc

Tại Biên bản xác định nguồn gốc và thời gian sử dụng đất do UBND

phường Đông Tân lập ngày 12/7/2022, xác định: Đất của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc sử dụng để ở tại phố Tân Hạnh từ năm 1984, đã được UBND huyện Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/02/1992, diện tích 160m² đất ở tại thửa 477, tờ bản đồ 04.

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện diện tích hộ ông Nguyễn Văn Ngọc sử dụng 229,1m², thửa 927, tờ bản đồ 14, trong đó phải thu hồi 33,2m² để thực hiện dự án, diện tích còn lại ngoài dự án 195,9m². Hành lang Tỉnh lộ được xác định từ tim đường ra mỗi bên là 13m (đường Quốc lộ 47 hiện nay, trước đây tại thời điểm năm 1984 là đường Tỉnh lộ 101). Như vậy, diện tích thu hồi thực hiện dự án là 33,2m²; trong đó, đất hành lang đường Quốc lộ 47 là 31,7m², đất của hộ gia đình là 1,5m².

Theo đó, Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất đai phường Đông Tân đề nghị: Thu hồi 33,2m² đất của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc, bồi thường 1,5m² đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Hồ sơ kiểm kê thực hiện giải phóng mặt bằng

- Tại Biên bản kiểm kê bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 19/10/2021, tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản, cây cối hoa màu trên đất của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc, xác định: Có công trình nhà (bán mái) xây gạch không nung D220, mái lợp tôn, sân bê tông, hệ thống điện và ống thoát nước, hồ ga xây gạch chỉ, các loại cây: Vú sữa, thiết mộc lan, trầu không, rau thơm, na. Công trình nhà ở chính trên diện tích còn lại không bị ảnh hưởng dự án.

- Trong quá trình thu hồi đất thực hiện dự án, một số hộ dân trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Ngọc đề nghị xem xét, xác định lại diện tích đất bị thu hồi. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa đã tiến hành đo đạc lại hiện trạng thửa đất, xác định: Tổng diện tích hộ ông Nguyễn Văn Ngọc sử dụng 231,3m², trong đó diện tích phải thu hồi 35,4m² thực hiện dự án, gồm các phần được xác định cụ thể trên thực địa như sau: Phần đất bị thu hồi nằm ngoài phạm vi từ tim đường hiện trạng vào 13m là 2,6m²; phần đất bị thu hồi nằm trong phạm vi từ tim đường hiện trạng từ 8m vào đến 13m là 32,8m².

5. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

Ngày 10/02/2020, UBND thành phố Thanh Hoá ban hành Thông báo số 39/TB-UBND về việc thu hồi đất thực hiện Dự án Đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn.

Ngày 16/7/2021, UBND thành phố Thanh Hoá ban hành Quyết định số 6055/QĐ-UBND phê duyệt giá đất ở cụ thể để tính tiền bồi thường về đất, trong đó thửa 927, tờ số 14 của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc tiếp giáp với "Đường Quốc lộ 47: Từ ngã ba Nhồi - Cống chéo (cống B20)", được xác định với đơn giá

10.000.000 đồng/m² (hệ số bằng 1,0 lần so với giá đất theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh).

Ngày 15/3/2023, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành các Quyết định số 2360/QĐ-UBND và số 2367/QĐ-UBND thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân. Theo đó, hộ ông Nguyễn Văn Ngọc bị thu hồi 33,2m² đất, gồm 1,5m² đất ở và 31,7m² đất không đủ điều kiện bồi thường; tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 66.377.000 đồng, gồm: Bồi thường đất ở 15.000.000 đồng (1,5m² x 10.000.000 đồng/m²); tài sản trên đất 51.377.000 đồng.

6. Nhận xét

- Khu đất ông Nguyễn Văn Ngọc đang khiếu nại có nguồn gốc được UBND xã Đông Tân cấp cho hộ ông Ngọc để ở năm 1984; theo tài liệu ông Ngọc cung cấp và kết quả xác minh không có giấy tờ chứng minh ranh giới, phạm vi khu đất giao cho hộ ông Ngọc năm 1984. Năm 1992, hộ ông Ngọc được UBND huyện Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không xác định ranh giới cụ thể thửa đất.

- Tại Văn bản số 195/QLGT ngày 28/6/1991 của Sở Giao thông vận tải Thanh Hóa quy định hành lang bảo vệ đường thuộc tỉnh tính từ chân mái đường đắp ra mỗi bên là 10m; việc UBND thành phố Thanh Hoá căn cứ vào Văn bản số 768/GT-TH ngày 14/10/1995 của Sở Giao thông vận tải Thanh Hóa để xác định chỉ giới hành lang bảo vệ đường bộ từ tim ra mỗi bên 13m (đường Tỉnh lộ) làm cơ sở ban hành Quyết định thu hồi đất là không đúng vì thời điểm này đường này đã được nâng cấp thành Quốc lộ 47 (từ tim đường ra mỗi bên là 23m).

- Vị trí thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc có mặt phía Đông giáp đường Quốc lộ 47, đoạn từ ngã ba Nhồi đến cống chéo (cống B20), UBND thành phố Thanh Hóa xác định áp giá bồi thường đất ở theo vị trí tiếp giáp với *"Đường Quốc lộ 47, đoạn từ ngã ba Nhồi - cống chéo (cống B20)"*; giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất ở tại thửa 927, tờ số 14 có đơn giá 10.000.000 đồng/m² theo Quyết định số 6055/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa (hệ số bằng 1,0 lần so với giá đất theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh).

IV. KẾT LUẬN

1. Đối với nội dung khiếu nại và yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 35,4m² là đất ở

- Căn cứ các quy định tại Khoản 1, Điều 7, Chương 2, Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về Điều lệ bảo vệ đường bộ: *"Đối với đường tỉnh từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra hai bên, cụ thể: Hệ*

thống đường tỉnh là 10m”; Công văn số 195/QLGT ngày 28/6/1991 của Sở Giao thông Vận tải Thanh Hóa quy định: “Hành lang bảo vệ đường thuộc tỉnh quản lý của các đoạn đường trên đây tính từ chân mái đường đắp ra mỗi bên 10m” xác định vị trí khu đất của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc nằm trên “Đoạn đường từ thị xã đi Ngã tư Giết”. Khu đất của ông Nguyễn Văn Ngọc đang khiếu nại được UBND xã Đông Tân cấp đề ở năm 1984 không có chỉ giới cụ thể, sau thời điểm có Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng; diện tích đất UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc có phần diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ theo quy định. Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Ngọc khiếu nại, yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích bị thu hồi 35,4m² là đất ở là không có cơ sở.

- UBND thành phố Thanh Hoá căn cứ vào Văn bản số 768/GT-TH ngày 14/10/1995 của Sở Giao thông vận tải Thanh Hóa để xác định chỉ giới hành lang bảo vệ đường bộ từ tìm ra mỗi bên 13m làm cơ sở ban hành Quyết định thu hồi đất và xác định diện tích đất để bồi thường cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọc là không đúng.

2. Đối với nội dung khiếu nại và yêu cầu áp giá đất ở với đơn giá 11.000.000 đồng/m²

Căn cứ Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai 2013 quy định: “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”. Ngày 16/7/2021, UBND thành phố Thanh Hoá đã ban hành Quyết định số 6055/QĐ-UBND phê duyệt giá đất ở cụ thể để tính tiền bồi thường về đất, theo đó thửa 927, tờ số 14 của hộ ông Nguyễn Văn Ngọc tiếp giáp với “Đường Quốc lộ 47: Từ ngã ba Nhồi - Cống chéo (cống B20)”, được xác định với đơn giá 10.000.000 đồng/m² (hệ số bằng 1,0 lần so với giá đất theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh) là đúng quy định.

Như vậy, ông Nguyễn Văn Ngọc khiếu nại, yêu cầu bồi thường diện tích đất ở bị thu hồi với đơn giá 11.000.000 đồng/m² 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 Ngọc khiếu nại, yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 35,4m² là đất ở với đơn giá bồi thường 11.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Giao Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá xác định lại chỉ giới hành lang bảo vệ đường bộ làm cơ sở để thu hồi đất và bồi thường đất ở (nếu có) cho hộ ông Nguyễn Văn Ngọc đúng quy định.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Ngọc 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 thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Đông Tân, ông Nguyễn Văn Ngọc 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;
 - Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, TD.
- } (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang