

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Hương Giang
số nhà 04/65, phố Đồng Lễ, phường Đông Hải, thành phố 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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 82/BC-STNMT ngày 29/5/2024 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Dương Thị Hương Giang ở số nhà 04/65, phố Đồng Lễ, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Hộ bà Dương Thị Hương Giang sử dụng 03 thửa đất tại MBQH số 61XD/UBTH, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, đã được cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt, gồm:

- Lô 22, diện tích 101,0m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/01/2007.

- Lô 23, diện tích 101,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 10/02/2010.

- Lô 21, diện tích $100,2\text{m}^2$, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/4/2014.

Ngày 08/11/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 11432/QĐ-UBND về việc thu hồi $153,5\text{m}^2$ đất ở tại 03 lô đất của gia đình bà Giang để thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Hải, cụ thể: Lô 21, thu hồi $52,3\text{m}^2$; lô 22, thu hồi $51,2\text{m}^2$ và lô 23, thu hồi 50m^2 . Theo đó, hộ bà Giang đã được giao 02 lô đất tái định cư, mỗi lô 75m^2 .

Bà Dương Thị Hương Giang không đồng ý và khiếu nại, đề nghị được bồi thường bằng việc giao 03 lô đất tái định cư, tương ứng với 03 thửa đất ở bị thu hồi của gia đình bà.

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

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2616/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đối với bà Dương Thị Hương Giang, xác định:

Tổng diện tích đất ở bị thu hồi tại 03 lô đất để thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Hải là $153,5\text{m}^2$, tương ứng tổng số tiền bồi thường đất ở là 1.228.000.000 đồng.

Hộ bà Giang đã được giao 02 lô đất tái định cư, mỗi lô 75m^2 , tương ứng tổng số tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp là 1.200.000.000 đồng.

Căn cứ Điểm a, Khoản 3.3, Mục 3, Chi tiết Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa quy định về nguyên tắc bồi thường đất ở và bố trí tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân khi thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Đông Hải, cụ thể: *"Trường hợp số tiền bồi thường đất ở lớn hơn giá trị từ 01 lô đất tái định cư trở lên mà chủ hộ lựa chọn thì được giao các lô đất đó theo nguyên tắc: Tiền bồi thường về đất ở được giao hết bằng đất tái định cư; phần tiền còn dư (nếu có) thì được thanh toán bằng tiền (giá trị đất tái định cư được giao không vượt quá số tiền bồi thường về đất ở nơi đi)".* Việc UBND thành phố Thanh Hóa giao 02 lô đất ở tái định cư cho hộ bà Giang là đúng theo Phương án bố trí đất ở tái định cư đã được phê duyệt.

Số tiền chênh lệch giữa giá trị bồi thường đất ở nơi đi và giá trị đất tái định cư 02 lô đã bố trí cho bà Giang là 28.000.000 đồng ($1.228.000.000$ đồng - $1.200.000.000$ đồng).

Theo nguyên tắc giao đất ở tái định cư đã được phê duyệt nêu trên thì UBND thành phố Thanh Hóa đã giao 02 lô đất ở tái định cư (mỗi lô 75m^2) cho hộ bà Giang là đúng quy định. Bà Giang khiếu nại, đề nghị được giao 03 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Giang có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Dương Thị Hương Giang

Năm 2021, Nhà nước thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Hải đã thu hồi 153,5m² đất ở tại 03 thửa đất của hộ bà Giang. Theo đó, hộ bà Giang được giao 02 lô đất tái định cư, diện tích mỗi lô 75m²; bà Giang không đồng ý và cho rằng gia đình bà đủ điều kiện được giao thêm 01 lô đất tái định cư nữa (03 lô), bởi các lý do:

- Nhà nước thu hồi đất ở của gia đình bà tại 03 thửa đất riêng biệt, tương ứng với 03 Giấy chứng nhận.

- Khoản 1, Điều 11, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất như sau: *“Quyết định thu hồi đất được áp dụng đối với từng thửa đất (hoặc một phần hoặc toàn bộ thửa đất), kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và trích đo địa chính thửa đất”*.

- Tại Tiết 1, Điểm b, Khoản 3.3, Mục 3 của Chi tiết phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có quy định về nguyên tắc bồi thường đất ở và bố trí tái định cư, cụ thể như sau:

“b) Đối với hộ gia đình, cá nhân thu hồi một phần đất ở mà phần đất còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở thì được bồi thường theo nguyên tắc sau:

- Trường hợp số tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn hoặc bằng giá trị 01 lô đất tái định cư mà gia đình lựa chọn, nhưng diện tích đất ở thu hồi bằng hoặc lớn hơn 50m² thì được giao lô đất đó.

...”

Theo bà Giang, căn cứ vào các quy định nêu trên, hộ bà Giang bị Nhà nước thu hồi đất tại 03 thửa đất riêng biệt, có 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích thu hồi tại từng thửa đều từ 50m² trở lên, nên đủ điều kiện được bố trí 03 lô đất tái định cư, tương ứng với 03 thửa đất bị thu hồi.

2. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Dương Thị Hương Giang

Hộ bà Giang được UBND thành phố Thanh Hóa cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất độc lập (xác định theo Mặt bằng quy hoạch số 61XD/UBTH, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa từ lô số 21 đến lô số 23) với tổng diện tích 303m² đất; tại thời điểm thu hồi đất (xác định theo Mảnh đo đạc địa chính số 06/ĐĐCL-2001, tỷ lệ 1/1000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 24/3/2021, tại tờ số 4), cụ thể như sau:

- **Thửa thứ nhất:** Lô đất số 22-MBQH 61, diện tích 101,0m² đất ở, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri AG 729604, ngày 26/01/2007.

Nguồn gốc sử dụng nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Dương Thị Thu Hà (chị gái bà Giang); diện tích thu hồi dự án $51,2\text{m}^2$ tại thửa 41, tờ số 04.

- **Thửa thứ hai:** Lô đất số 23-MBQH 61, diện tích $101,7\text{m}^2$ đất ở, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BA 838767, ngày 10/02/2010. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Thu Thủy theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Năm Châu chứng thực ngày 08/01/2010; diện tích thu hồi dự án 50m^2 tại thửa 42, tờ số 04.

- **Thửa thứ ba:** Lô đất số 21-MBQH 61, diện tích $100,2\text{m}^2$ đất ở, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BT 205688, ngày 17/4/2014. Nguồn gốc sử dụng đất do nhận chuyển nhượng; diện tích thu hồi dự án $52,3\text{m}^2$ tại thửa 40, tờ số 04.

Tại Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất do UBND phường Đông Hải lập ngày 05/3/2021, xác định: Tổng diện tích khu đất của hộ bà Giang là $302,8\text{m}^2$, gồm 03 thửa, đã được cấp theo 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó phần diện tích đề nghị thu hồi và bồi thường là $153,5\text{m}^2$. Từ đó, UBND phường Đông Hải đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường phần diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/02/2010 là 50m^2 đất ở; trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/2007 là $51,2\text{m}^2$ đất ở và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/2014 là $52,3\text{m}^2$ đất ở.

3. Việc thu hồi và bồi thường về đất cho hộ bà Giang

Ngày 08/11/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 11432/QĐ-UBND về việc thu hồi $153,5\text{m}^2$ đất ở của hộ bà Giang, gồm: Thửa số 40 thu hồi $52,3\text{m}^2$; thửa 41 thu hồi $51,2\text{m}^2$ và thửa 42 thu hồi 50m^2 , tại tờ bản đồ số 04, mảng đo đạc địa chính số 06/ĐĐCL-2021, tỷ lệ 1/1000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 24/3/2021.

Ngày 12/11/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 11567/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án, trong đó hộ bà Giang được bồi thường, hỗ trợ 3.179.854.000 đồng, gồm:

- Bồi thường đất ở: 1.228.000.000 đồng ($153,5\text{m}^2 \times 8.000.000$ đồng/ m^2).
- Bồi thường tài sản, vật kiến trúc: 1.949.736.000 đồng.
- Cây cối hoa màu: 2.118.000 đồng.

Hộ bà Giang đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng để UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện dự án.

Ngày 18/12/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 11780/QĐ-UBND về việc giao đất ở để bồi thường, tái định cư khi thu hồi đất cho hộ bà Giang với 02 lô đất tái định cư được giao tại Mặt bằng quy hoạch số 199/QĐ-UBND, phường Đông Hải cho hộ bà Giang (Lô số 07, Khu E-LK-03, diện tích 75m^2 và Lô số 22, Khu E-LK-03, diện tích 75m^2).

4. Hiện trạng khu đất đang khiếu nại

Phần diện tích đất ở bị thu hồi 153,5m² (gồm: Thửa 40 thu hồi 52,3m²; thửa 41 thu hồi 51,2m² và thửa 42 thu hồi 50m², tại tờ bản đồ số 04), hộ bà Giang đã bàn giao để thực hiện dự án; phần diện tích đất ở còn lại 149,4m² (gồm: Thửa 40 còn lại 47,9m²; thửa 41 còn lại 49,8m² và thửa 42 còn lại 51,7m², tại tờ bản đồ số 04), hiện có tường rào xây bao quanh, trên đất có nhà ở kiên cố và các công trình phụ trợ phục vụ cuộc sống.

5. Xem xét nội dung khiếu nại

Kết quả xác minh, cho thấy:

Thứ nhất: Về nguyên tắc bồi thường và điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 74 và Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013, theo đó:

- Tại Điều 74 quy định nguyên tắc bồi thường về đất:

“1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai thì được bồi thường.”

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

- Tại Khoản 1, Điều 75 quy định điều kiện được bồi thường về đất: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

Xem xét đối với khu đất bà Giang khiếu nại có nguồn gốc do gia đình bà đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc sử dụng khu đất này của gia đình bà thông qua việc nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai từ 03 chủ có quyền sử dụng đất hợp pháp tại 03 thời điểm khác nhau (do nhận tặng cho quyền sử dụng đất năm 2007 và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các năm 2010, 2014); không đủ điều kiện để hợp thành 01 thửa đất theo quy định của pháp luật đất đai (do đây là 03 lô đất liền kề tại Mặt bằng quy hoạch số 61 XD/UBTH phường Đông Hải). Sau khi nhận chuyển quyền sử dụng đất, gia đình bà Giang đã đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật đất đai, được UBND thành phố Thanh Hóa cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ở độc lập, tổng diện tích 303m² đất ở.

Do đó, khi Nhà nước thu hồi 03 thửa đất ở, Bà Giang đủ điều kiện được bồi thường về đất ở. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi là đất ở.

Thứ hai: Việc quyết định thu hồi diện tích đất đối với người có đất bị thu hồi được thực hiện theo Mẫu số 10, ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-

BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (tại Khoản 1, Điều 11), theo đó được thực hiện đến từng thửa đất (hoặc một phần hoặc toàn bộ thửa đất), kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và trích đo địa chính thửa đất.

Như vậy, UBND thành phố Thanh Hóa đã thu hồi diện tích đất chi tiết tại 03 thửa đất ở nêu trên của hộ bà Giang tại Quyết định số 11432/QĐ-UBND ngày 08/11/2021: *“Đất thu hồi thuộc các thửa đất: Thửa 40 thu hồi 52,3m²; thửa 41 thu hồi 51,2m² và thửa 42 thu hồi 50m², tại tờ bản đồ số 04, mảnh đo đạc địa chính số 06/ĐĐCL-2021, tỷ lệ 1/1000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 24/3/2021”* là phù hợp quy định tại Mẫu số 10, ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thứ ba: Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 16 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi tại phố Đồng Lễ, phường Đông Hải tại Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021, theo đó đã quy định một số nội dung có liên quan đến việc bồi thường như sau:

- Tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định đã nêu: *“Bồi thường bằng việc giao đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được bồi thường bằng đất tại Mặt bằng quy hoạch được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3375/QĐ-UBND ngày 05/9/2016”*.

- Theo nội dung Chi tiết phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (được ban hành kèm theo Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa) thể hiện các thông tin về đối tượng thu hồi, giá trị bồi thường, phương án bồi thường và nguyên tắc bồi thường đất ở và bố trí tái định cư, giao cho Hội đồng bồi thường của dự án theo chức năng: *“Thông báo và hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân đăng ký lô đất tái định cư, tổ chức thực hiện thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ; trích nộp tiền đất tái định cư vào ngân sách Nhà nước theo quy định”* trên các quy định về nguyên tắc bồi thường đất ở tại Điểm b và Điểm d, Khoản 3.3 như sau:

“b. Đối với hộ gia đình, cá nhân thu hồi một phần đất ở mà phần đất còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở thì được bồi thường theo nguyên tắc sau:

- Trường hợp số tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn hoặc bằng giá trị 01 lô đất tái định cư mà gia đình lựa chọn, nhưng diện tích đất ở thu hồi bằng hoặc lớn hơn 50m² thì được giao lô đất đó.

...

d. Hộ gia đình, cá nhân bồi thường đất ở bằng việc giao đất tái định cư theo phương án nêu trên, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định:

...

- Trường hợp số tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn tiền đất tái định cư thì người được giao đất tái định cư phải nộp thêm phần chênh lệch đó theo quy định”.

Theo đó, UBND thành phố Thanh Hóa thống kê gia đình bà Giang có diện tích thu hồi là 153m² đất ở, giá trị bồi thường đất ở là 1.228.000.000 đồng (lô số 21 được bồi thường 418.400.000 đồng; lô số 22 được bồi thường 409.600.000 đồng; lô số 23 được bồi thường 400.000.000 đồng) thuộc diện thu hồi một phần đất ở, thuộc đối tượng đủ điều kiện được bồi thường bằng đất tái định cư.

Theo quy định nêu trên, tại thời điểm thu hồi đất, cả 03 thửa đất ở của hộ bà Giang đều đáp ứng điều kiện được nêu trong Phương án bồi thường của UBND thành phố Thanh Hóa: “Diện tích đất ở thu hồi bằng hoặc lớn hơn 50m²” (diện tích thu hồi đến từng thửa từ 50m² đến 52,3m²) và “Diện tích còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở” (diện tích 03 thửa đất còn lại sau khi thu hồi có diện tích từ 47,9m² đến 51,7m² đều lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa đất ở tại đô thị là 40m² theo quy định về hạn mức đất ở quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 3 được ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa); vì vậy, khi thu hồi đất, hộ bà Giang được bồi thường bằng việc giao 03 lô đất ở tái định cư theo quy định tại Tiết 1, Điểm b, Khoản 3.3, Mục 3, Chi tiết phương án tái định cư được phê duyệt tại Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa: “Đối với hộ gia đình, cá nhân thu hồi một phần đất ở mà phần đất còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở thì được bồi thường theo nguyên tắc sau: Trường hợp số tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn hoặc bằng giá trị 01 lô đất tái định cư mà gia đình lựa chọn, nhưng diện tích đất ở thu hồi bằng hoặc lớn hơn 50m² thì được giao lô đất đó”.

Như vậy, việc UBND thành phố Thanh Hóa căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất và việc đầu tư xây dựng công trình trên đất, xác định hộ bà Giang có tổng diện tích thu hồi là 153m² đất ở và tổng giá trị bồi thường đất ở là 1.228.000.000 đồng, từ đó quyết định việc bồi thường bằng việc giao đất ở, khi thu hồi đất ở cho gia đình bà tại Quyết định số 11780/QĐ-UBND ngày 18/12/2023, đối với 02 lô đất tái định cư, theo quy định tại Tiết 2, Điểm b, Khoản 3.3, Mục 3, Chi tiết Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa: “Trường hợp số tiền bồi thường đất ở lớn hơn giá trị từ 01 lô đất tái định cư trở lên mà chủ hộ lựa chọn thì được giao các lô đất đó theo nguyên tắc: Tiền bồi thường về đất ở được giao hết bằng đất tái định cư; phần tiền còn dư (nếu có) thì được thanh toán bằng tiền (giá trị đất tái định cư được giao không vượt quá số tiền bồi thường về đất ở nơi đi)” trong khi chưa có sự thỏa thuận của gia đình bà Giang là chưa đầy đủ và chưa đảm bảo quy định.

Từ những kết quả phân tích và các quy định nêu trên thì việc bà Dương Thị Hương Giang khiếu nại, đề nghị được bồi thường bằng việc giao 03 lô đất tái định cư tương ứng với 03 thửa đất ở bị thu hồi là có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Nội dung bà Dương Thị Hương Giang khiếu nại là có cơ sở xem xét, thực tế gia đình bà Giang có 03 lô đất ở bị ảnh hưởng, thu hồi khi thực hiện dự án:

- Lô đất số 21, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/2014, diện tích 100,2m² đất ở. Diện tích đất thu hồi là 52,3m². Số tiền bồi thường là 418.400.000 đồng. Diện tích còn lại 47,9m².

- Lô đất số 22, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/2007, diện tích 101m² đất ở. Diện tích đất thu hồi là 51,2m². Số tiền bồi thường là 409.600.000 đồng. Diện tích còn lại 49,8m².

- Lô đất số 23, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/02/2010, diện tích 101,7m² đất ở. Diện tích đất thu hồi là 50m². Số tiền bồi thường là 400.000.000 đồng. Diện tích còn lại 51,7m².

Bà Dương Thị Hương Giang khiếu nại, đề nghị được bồi thường bằng việc giao 03 lô đất tái định cư tương ứng với 03 thửa đất ở bị thu hồi là phù hợp với quy định tại Điều 74, Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 và Tiết 1, Điểm b, Khoản 3.3, Mục 3, Chi tiết phương án tái định cư được phê duyệt tại Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa: *"Đối với hộ gia đình, cá nhân thu hồi một phần đất ở mà phần đất còn lại sau thu hồi đủ điều kiện để ở thì được bồi thường theo nguyên tắc sau: Trường hợp số tiền bồi thường về đất ở nhỏ hơn hoặc bằng giá trị 01 lô đất tái định cư mà gia đình lựa chọn, nhưng diện tích đất ở thu hồi bằng hoặc lớn hơn 50m² thì được giao lô đất đó"*. Tuy nhiên, do giá trị từng lô đất tái định cư lớn hơn giá trị lô đất bị thu hồi, nên khi được nhận bàn giao đất hộ bà Giang phải nộp thêm phần chênh lệch theo quy định tại Tiết 2, Điểm b, Khoản 3.3, Mục 3, Chi tiết phương án tái định cư.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Dương Thị Hương Giang khiếu nại, đề nghị được bồi thường bằng việc giao 03 lô đất tái định cư tương ứng với 03 thửa đất ở bị thu hồi là có cơ sở.

Giao UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị chuyên môn thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà Dương Thị Hương Giang theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Dương Thị Hương Giang 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; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Đông Hải, bà Dương Thị Hương Giang 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