

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn Duyệt  
số nhà 06/27a/65 Đồng Lê, 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 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;

Trên cơ sở kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh; xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 31/BC-STNMT ngày 07/02/2024 về việc tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn Duyệt ở số nhà 06/27a/65 Đồng Lê, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.

#### I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Hộ ông Đỗ Văn Duyệt có thửa đất thổ cư, diện tích 188m<sup>2</sup> (kết quả đo đạc tại thời điểm thu hồi đất); năm 2021, Nhà nước thu hồi 142,6m<sup>2</sup> đất của gia đình ông để thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Hải. Theo đó, hộ ông Đỗ Văn Duyệt được bố trí 01 lô đất tái định cư, ông không đồng ý và khiếu nại, đề nghị được giao 02 lô đất tái định cư.

#### 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 9550/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đối với ông Đỗ Văn Duyệt, xác định:

Sau khi được được giao 01 lô đất tái định cư, số tiền được bồi thường về đất còn lại là 540.800.000 đồng, không đủ điều kiện được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư. Ông Đỗ Văn Duyệt khiếu nại, yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa bố trí, giao thêm cho gia đình ông 01 lô đất ở tái định cư tại Mặt bằng quy hoạch số 3375 thuộc phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (tổng là 02 lô đất ở 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, ông Đỗ Văn Duyệt tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Kết quả làm việc với ông Đỗ Văn Duyệt (theo Biên bản ngày 05/12/2023)**

Năm 2021, Nhà nước thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Hải đã thu hồi 142,6m<sup>2</sup> đất của hộ ông Duyệt, diện tích còn lại 45,4m<sup>2</sup> (hộ lù). Theo đó, hộ ông Duyệt được bồi thường, hỗ trợ về đất là 1.140.800.000 đồng và bố trí 01 lô đất tái định cư, diện tích 75m<sup>2</sup>, giá trị 600.000.000 đồng; ông Duyệt không đồng ý và khiếu nại đề nghị được giao thêm 01 lô đất tái định cư nữa, bởi các lý do: Theo nguyên tắc bố trí tái định cư tại Phương án được duyệt thì “*tiền bồi thường về đất ở được giao hết bằng đất tái định cư; ...*”. Giá trị tiền đất còn lại là 540.800.000 đồng, bằng 90% giá trị lô đất tái định cư; mặt khác, nếu so với 02 hộ trong cùng dự án: Hộ ông Nguyễn Văn Lại và hộ bà Nguyễn Thị Tính, 02 hộ này lúc đầu không được giao đất tái định cư, nhưng sau đó đã có đơn kiến nghị và đến nay đã được giao đất tái định cư. Và so với một số dự án khác trên cùng địa bàn phường Đông Hải thì trường hợp như gia đình ông Duyệt sẽ được 02 lô tái định cư.

#### **2. Việc bồi thường về đất và tái định cư cho hộ ông Đỗ Văn Duyệt**

Theo Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 và Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 08/02/2023 của UBND thành phố Thanh Hóa thì diện tích bị thu hồi của ông Duyệt là 142,6m<sup>2</sup> đất ở, ông Duyệt được bồi thường về đất ở là 1.140.800.000 đồng và được bố trí tái định cư. Tại Thông báo số 231/TB-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa, hộ ông Duyệt được đăng ký 01 lô đất ở tái định cư vào các lô còn lại chưa có hộ đăng ký tại Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa.

#### **3. Làm việc với UBND phường Đông Hải**

Trường hợp hộ ông Đỗ Văn Duyệt đang khiếu nại và đề nghị thêm 01 lô tái định cư, nội dung này UBND phường Đông Hải đã có Văn bản số 178/UBND-ĐCXD ngày 13/4/2023 gửi Chủ tịch Hội đồng bồi thường tái định cư dự án Khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, với nội dung: Theo nguyên tắc bố trí tái định cư dự án Khu đô thị Đông Hải thì hộ ông Duyệt không đủ điều kiện được đăng ký thêm 01 lô đất thứ hai. Tuy nhiên, nếu áp dụng nguyên tắc bố trí tái định cư tại Dự án Khu xen cư số 03+04 tại phố Lê

Môn, phường Đông Hải thì hộ ông Duyên đủ điều kiện được đăng ký thêm lô đất tái định cư thứ hai. Do đó, để đảm bảo quyền lợi chung cho các hộ bị thu hồi đất trên địa bàn phường Đông Hải, UBND phường Đông Hải đề nghị Chủ tịch Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án xem xét điều chỉnh nguyên tắc bố trí tái định cư cho phù hợp để đảm bảo công bằng cho các hộ trên cùng địa bàn phường.

#### **4. Xem xét nội dung khiếu nại**

Ngày 12/11/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 11567/QĐ-UBND phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 16 hộ gia đình, cá nhân tại phố Đồng Lễ, phường Đông Hải để thực hiện dự án Khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hóa. Theo đó, tại Điều b, Tiêu mục 3.3, Mục 3 của Chi tiết phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 đất ở lớn hơn giá trị từ 01 lô 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)”*.

Mặt bằng quy hoạch mà hộ ông Duyên được bố trí tái định cư gồm có 24 lô, diện tích mỗi lô 75m<sup>2</sup> và giá trị mỗi lô 600.000.000 đồng. Hộ ông Duyên được bồi thường về đất là 1.140.800.000 đồng.

Căn cứ quy định trên, UBND thành phố Thanh Hóa chỉ giao cho hộ ông Duyên 01 lô đất tái định cư và thanh toán bằng tiền là 540.800.000 đồng (1.140.800.000 đồng - 600.000.000 đồng/1 lô). Vì nếu giao thêm 01 lô tái định cư nữa thì hộ ông Duyên thiếu 59.200.000 đồng (600.000.000 đồng - 540.800.000 đồng) sẽ không đúng với nguyên tắc bồi thường đất ở và bố trí tái định cư: Giá trị đất tái định cư được giao không vượt quá số tiền bồi thường về đất ở nơi đi.

Như vậy, việc Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu đô thị Đông Hải bố trí cho hộ ông Đỗ Văn Duyên 01 lô đất ở tái định cư, diện tích 75m<sup>2</sup>, giá trị 600.000.000 đồng tại Mặt bằng quy hoạch số 3375 thuộc phường Đông Hải là đúng với Phương án được phê duyệt tại Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa.

Tuy nhiên, kết quả xác minh, cho thấy:

Thứ nhất, nội dung nguyên tắc bồi thường đất ở và bố trí tái định cư của UBND thành phố Thanh Hóa nêu trên là không rõ ràng, nội dung về đầu và cuối không chặt chẽ, tạo ra cách hiểu khác nhau, cụ thể: Tiền bồi thường về đất ở được giao hết bằng đất tái định cư; ở về tiếp theo lại có nội dung: Phần tiền còn

đư (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).

Thứ hai, cũng căn cứ vào Phương án được duyệt tại Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 thì có 02 hộ: Hộ ông Nguyễn Văn Lại và hộ bà Nguyễn Thị Tính không được bố trí tái định cư. Do 02 hộ này không thống nhất và có đơn kiến nghị giao đất tái định cư, đồng thời UBND phường Đông Hải có Văn bản số 178/UBND-ĐCXD ngày 13/4/2023 đề nghị Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Thanh Hóa xem xét. Đến nay, hộ ông Nguyễn Văn Lại và hộ bà Nguyễn Thị Tính đã được giao đất tái định cư (*so sánh trong cùng một dự án*).

Thứ ba, trên cùng địa bàn phường Đông Hải có 02 dự án được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sau dự án Khu đô thị Đông Hải, gồm: Dự án Khu xen cư số 03+04 phố Lê Môn, phê duyệt năm 2022 (Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 và Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 23/5/2022); Dự án Khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 (Quyết định số 3371/QĐ-UBND ngày 11/4/2023), phê duyệt năm 2023. Nguyên tắc bố trí tái định cư của 02 dự án này đều quy định phần tiền bồi thường về đất còn dư (nếu có) bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị 01 lô đất trong phương án tái định cư thì được giao thêm lô đất. Cụ thể:

- Tại Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 và Quyết định số 4619/QĐ-UBND ngày 23/5/2022: Tiền bồi thường về đất được giao hết đất tái định cư, phần tiền còn dư (nếu có) lớn hơn hoặc bằng 50% giá trị 01 lô đất mà hộ gia đình, cá nhân lựa chọn thì được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư.

- Tại Quyết định số 3371/QĐ-UBND ngày 11/4/2023: b) Trường hợp thu hồi một phần đất ở mà phần đất còn lại đủ điều kiện để ở thì được bồi thường về đất ở theo phương án sau: ... *“Trường hợp số tiền bồi thường đất ở lớn hơn giá trị từ 01 lô 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) bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị 01 lô đất trong phương án tái định cư thì được giao thêm lô đất đó”*.

Nếu so sánh với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 02 dự án này thì số tiền bồi thường về đất ở còn dư của hộ ông Duyệt là 540.800.000 đồng (bằng 90% giá trị 01 lô đất tái định cư) thuộc trường hợp được giao thêm 01 lô đất tái định cư.

Thứ tư, theo báo cáo của UBND phường Đông Hải thì hiện nay chỉ còn hộ ông Đỗ Văn Duyệt và Đỗ Văn Dũng (hai anh em trai và đang cùng có đơn khiếu nại) là hộ lười (thu hồi một phần đất ở mà phần đất còn lại đủ điều kiện để ở) đảm bảo điều kiện: Có số tiền bồi thường về đất còn dư lớn hơn 50% giá trị một lô đất trong phương án tái định cư.

Như vậy, xét điều kiện thực tế được nêu trên thì kiến nghị của hộ ông Đỗ Văn Duyệt là có cơ sở để xem xét.

#### IV. KẾT LUẬN

Từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên, trên cơ sở các hồ sơ, chứng cứ hiện có, căn cứ các quy định của pháp luật và kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh ngày 02/02/2024 thì việc ông Đỗ Văn Duyệt khiếu nại và đề nghị bố trí, giao thêm cho gia đình ông 01 lô đất ở tái định cư tại Mặt bằng quy hoạch số 3375 thuộc phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa là có cơ sở giải quyết.

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

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Việc ông Đỗ Văn Duyệt khiếu nại và đề nghị bố trí, giao thêm cho gia đình ông 01 lô đất ở tái định cư tại Mặt bằng quy hoạch số 3375 thuộc phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa là có cơ sở giải quyết.

Giao UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Văn Duyệt theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu ông Đỗ Văn Duyệt thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung theo quy định trước khi được giao thêm 01 lô đất ở tái định cư.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đỗ Văn Duyệt 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 Hoá; Chủ tịch UBND phường Đông Hải, ông Đỗ Văn Duyệt 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, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**