

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Thế Bình
Số nhà 25, đường Trần Phú, khu phố 2, phường Ngọc Trạo,
Thị xã Bỉm Sơn, 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 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;

Căn cứ Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

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 báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3338/BC-TTTH ngày 23/12/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Mai Thế Bình ở số nhà 25, đường Trần Phú, khu phố 2, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nội dung khiếu nại thứ nhất: Khiếu nại việc UBND thị xã Bỉm Sơn áp dụng mức giá đất ở là 15.000.000 đồng/m² để bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 15,2m² đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình ông là không đúng quy định. Ông đề nghị áp dụng mức giá đất ở là 25.910.000 đồng/m² để bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 15,2m² nêu trên cho gia đình ông.

2. Nội dung khiếu nại thứ hai: Khiếu nại việc UBND thị xã Bim Sơn không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích $72,1\text{m}^2$ đất tăng gia đình ông sử dụng từ năm 1992. Ông đề nghị bồi thường, hỗ trợ $72,1\text{m}^2$ đất trên là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình ông.

3. Nội dung khiếu nại thứ ba: Khiếu nại việc gia đình ông không được hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ ổn định kinh doanh.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ BİM SƠN

Các nội dung khiếu nại của ông Mai Thế Bình đã được Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn giải quyết tại Quyết định số 1938/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 với nội dung: Ông Mai Thế Bình khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn, ông Mai Thế Bình tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI

Ông Mai Thế Bình trình bày:

Năm 1989, gia đình ông mua nhà và đất của hộ ông Nguyễn Trọng Long và được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 135m^2 đất ở (dài 15m, rộng 9m). Năm 2008, UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất ở là $81,4\text{m}^2$ và $53,6\text{m}^2$ diện tích đất thu hồi thực hiện Dự án Nam Trần Phú. Đến năm 2013, dự án Khu dân cư Nam Trần Phú không thực hiện nên gia đình ông được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 135m^2 đất ở.

Năm 2022, thực hiện Dự án sửa chữa, cải tạo đê Tam Điệp, gia đình ông bị thu hồi 152m^2 đất đang quản lý sử dụng nhưng chỉ được xác định bồi thường cho gia đình ông $64,7\text{m}^2$ đất ở, $15,2\text{m}^2$ đất vườn cùng thửa đất ở, còn lại $72,1\text{m}^2$ không được thu hồi, bồi thường.

IV. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung khiếu nại thứ nhất: Khiếu nại việc UBND thị xã Bim Sơn áp dụng mức giá đất ở là $15.000.000$ đồng/ m^2 để bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích $15,2\text{m}^2$ đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình ông là không đúng quy định. Ông đề nghị áp dụng mức giá đất ở là $25.910.000$ đồng/ m^2 để bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích $15,2\text{m}^2$ nêu trên cho gia đình ông.

Khu đất ông Mai Thế Bình đang có đơn khiếu nại nằm trên đường Trần Phú, thuộc đoạn từ ngã tư Bim Sơn đến cầu Đo Đặc; ngày 11/8/2022, UBND thị xã Bim Sơn ban hành Quyết định số 1666/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư đối với ông Mai Thế Bình, bà Vũ Thị Lượ ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Sửa chữa, cải tạo đê Tam Điệp, thị xã Bim Sơn, theo đó đã áp dụng mức giá đất ở là $15.000.000$ đồng/ m^2 để bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích $15,2\text{m}^2$ đất vườn ao cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình ông.

Theo quy định tại Mục 2.1, Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 được UBND tỉnh duyệt tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019: Giá đất ở

đường Trần Phú - đoạn từ ngã tư Bim Sơn đến cầu Đo Đặc là 15.000.000 đồng/m².

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 17, Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá: *“Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 50% chênh lệch giữa tiền bồi thường theo đất ở với tiền bồi thường theo đất nông nghiệp của thửa đất đó tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; diện tích được hỗ trợ theo diện tích thực tế bị thu hồi và giá đất để xác định tiền hỗ trợ là giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành”*.

Như vậy, UBND thị xã Bim Sơn áp dụng đơn giá đất ở là 15.000.000 đồng/m² để làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất trồng cây lâu năm được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở là đúng quy định. Việc ông Mai Thế Bình đề nghị áp dụng mức giá đất ở là 25.910.000 đồng/m² để bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất trồng cây lâu năm được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình ông, là không có cơ sở.

2. Nội dung khiếu nại thứ hai: Khiếu nại việc UBND thị xã Bim Sơn không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 72,1m² đất tăng gia đình ông sử dụng từ năm 1992. Ông đề nghị bồi thường, hỗ trợ 72,1m² đất trên là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình ông.

a) Về hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất

- Theo hồ sơ địa chính 299 phường Ngọc Trạo được đo vẽ năm 1988: Phần diện tích 72,1m² hộ ông Mai Thế Bình đang khiếu nại thể hiện là Suối; thửa đất có nhà ở của ông Bình thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 08, diện tích là 115m², loại đất là Hg (đất hoang).

- Theo hồ sơ địa chính phường Ngọc Trạo đo vẽ năm 1997: Phần diện tích 72,1m² hộ ông Mai Thế Bình đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 224509-IX-2, thể hiện là Suối; thửa đất có nhà ở ông Bình đang sử dụng thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 224509-IX-2, diện tích 150,2 m², loại đất ở.

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất phường Ngọc Trạo năm 2011: Phần diện tích 72,1m² hộ ông Mai Thế Bình đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 77, diện tích 227,3m², loại đất ở nông thôn (ONT), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là Mai Thế Bình;

- Thực tế, hiện trạng phần diện tích 72,1m² tại thời điểm thu hồi, hộ ông Mai Thế Bình đang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm.

b) Về thu hồi, bồi thường

UBND phường Ngọc Trạo xác định: Phần diện tích 72,1m² ông Mai Thế Bình đang khiếu nại không cùng thửa có nhà ở của hộ ông Mai Thế Bình (thửa 15) bản đồ địa chính năm 1997 và theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2011 thì cùng thửa với thửa đất ở và đất được xác định do phường quản lý.

Ngày 11/8/2022, UBND thị xã Bim Sơn ban hành Quyết định số 1668/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do UBND phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn đang quản lý để thực hiện Dự án Sửa chữa, cải tạo đê Tam Điệp, thị xã Bim Sơn, theo đó thu hồi 72,1m² đất tại thửa đất số 03, trích đo số 01, bản đồ trích đo địa chính khu đất phục vụ giải phóng mặt bằng dự án.

c) Nhận xét

Phần diện tích 72,1m², ông Mai Thế Bình đang khiếu nại theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất phường Ngọc Trạo năm 2011 thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 77, diện tích 227,3m², loại đất ở nông thôn (ONT), chủ sử dụng đất là Mai Thế Bình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; theo hồ sơ địa chính 299 phường Ngọc Trạo đo vẽ năm 1988 và hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1997 thể hiện là Suối, không cùng với thửa đất ở có nhà ở.

Như vậy, việc ông Mai Thế Bình đề nghị thu hồi, bồi thường diện tích 72,1m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở trong khu dân cư, là không có cơ sở.

3. Nội dung khiếu nại thứ ba: Khiếu nại việc gia đình ông không được hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ ổn định kinh doanh.

Hộ ông Mai Thế Bình đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 433786 ngày 09/8/2013; diện tích 135m² đất ở tại đô thị. Ngày 11/8/2022, UBND thị xã Bim Sơn ban hành Quyết định số 1667/QĐ-UBND về việc thu hồi đất hộ ông Mai Thế Bình, bà Vũ Thị Lượ đang sử dụng để thực hiện Dự án sửa chữa, cải tạo đê Tam Điệp, thị xã Bim Sơn. Theo đó bị thu hồi là 64,7m² đất ở đô thị, phần diện tích đất ở còn lại là 70,3m².

Theo Khoản 1, Điều 17, Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa quy định: *“Người bị thu hồi đất ở, không còn chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở...”*; theo Khoản 1, Điều 19, Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản (theo sổ hộ khẩu)...”*. Căn cứ theo quy định trên, hộ ông Mai Thế Bình không bị thu hồi hết đất ở, không phải di chuyển chỗ ở, vì vậy hộ ông Mai Thế Bình không đủ điều kiện hỗ trợ chế độ di chuyển, thuê nhà ở.

Căn cứ Khoản 1, 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. Đối tượng được áp dụng chế độ ổn định đời sống và sản xuất phải là: *“Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp...”* và Điểm đ, quy định đối tượng được hỗ trợ ổn định sản xuất như sau: *“Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất”*.

Qua xác minh hộ ông Mai Thế Bình không phải Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất. Vì vậy, hộ ông Mai Thế Bình không đủ điều kiện để hỗ trợ ổn định sản xuất.

Như vậy, việc hộ ông Mai Thế Bình, bà Vũ Thị Lượt khiếu nại đề nghị được hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất, kinh doanh là không có cơ sở.

V. KẾT LUẬN

Ông Mai Thế Bình khiếu nại:

- Đề nghị áp dụng mức giá đất ở là 25.910.000 đồng/m² để bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất trồng cây lâu năm được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình ông là không có cơ sở;

- Đề nghị thu hồi, bồi thường diện tích 72,1m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở trong khu dân cư là không có cơ sở;

- Đề nghị được hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất, kinh doanh 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 Mai Thế Bình khiếu nại, đề nghị áp dụng mức giá đất ở là 25.910.000 đồng/m² để bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất trồng cây lâu năm được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở cho gia đình ông; thu hồi, bồi thường diện tích 72,1m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở trong khu dân cư; hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất, kinh doanh là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Mai Thế Bình 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 thị xã Bim Sơn, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, ông Mai Thế Bình 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&HDND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang