

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trịnh Thị Hạnh,
Số nhà 132, đường Tổ Hữu, khu phố 1, thị trấn Tân Phong,
huyện Quảng Xương, 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 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 đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1766/BC-TTTH ngày 24/7/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Trịnh Thị Hạnh ở số nhà 132, đường Tổ Hữu, khu phố 1, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Trịnh Thị Hạnh khiếu nại: Khi thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc Lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong). UBND huyện Quảng Xương thu hồi diện tích 98,7m² đất ở của gia đình bà nhưng áp giá bồi thường về đất và tài sản, vật kiến trúc trên đất chưa phù hợp; không bồi thường phần diện tích đất 77,6m² gia đình sử dụng từ năm 1987 (có vị trí cách tim đường trong khoảng từ 13m đến 22m) là không đúng quy định. Bà Hạnh khiếu nại:

Nội dung thứ nhất: Khiếu nại UBND huyện Quảng Xương áp đơn giá bồi thường về đất là 25.058.000đồng/m² là chưa phù hợp. Bà Hạnh đề nghị được áp giá bồi thường là 37.680.000 đồng/m² (bằng 3 lần so với giá giao đất tái định cư).

Nội dung thứ hai: Khiếu nại việc UBND huyện Quảng Xương áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND là chưa phù hợp. Bà Hạnh đề nghị được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi đất năm 2023 (phải cao hơn giá được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023).

Nội dung thứ ba: Khiếu nại được thu hồi, bồi thường phần diện tích 77,6m² là đất ở, được gia đình bà sử dụng từ năm 1987, vị trí cách tim đường Quốc lộ 1A từ 13m đến 22m.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Nội dung khiếu nại của bà Trịnh Thị Hạnh đã được Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương giải quyết tại Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 01/6/2023 là không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương, bà Hạnh tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI KHIẾU NẠI

Theo trình bày của bà Trịnh Thị Hạnh:

Năm 1987, gia đình bà được Hợp tác xã (HTX) Quảng Tân giao một thửa đất cách tim đường Quốc lộ 1A là 13m, gia đình sử dụng đất ổn định cho đến nay. Ngày 19/3/2012, được UBND Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00417, có vị trí cách tim đường Quốc lộ 1A là 22m (đã trừ phần hành lang lưu không).

Khi thực hiện Dự án đường Thanh niên kéo dài đến Quốc lộ 45, UBND huyện Quảng Xương đã thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng cho gia đình bà diện tích 98,7m², với giá đất ở bồi thường là 25.058.000 đồng/m² và đơn giá giá tài sản, vật kiến trúc trên đất áp dụng theo quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh là chưa phù hợp; UBND huyện Quảng Xương không bồi thường đối với phần diện tích đất ở gia đình sử dụng từ năm 1987 (cách tim đường Quốc lộ 1A từ 13m đến 22m) là không đúng quy định.

IV. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung thứ nhất: Khiếu nại UBND huyện Quảng Xương áp đơn giá bồi thường về đất là 25.058.000đồng/m² là chưa phù hợp. Bà Hạnh đề nghị được áp giá bồi thường là 37.680.000 đồng/m² (bằng 3 lần so với giá giao đất tái định cư).

a) Về việc phê duyệt giá bồi thường về đất

- Ngày 29/4/2022, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 1789/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, theo đó thửa đất số 375, tờ bản đồ số 3, gia đình bà Hạnh đang sử dụng được xác định giá đất cụ thể để bồi thường là

20.882.000đồng/m² (hệ số điều chỉnh là 2,46 so với giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh).

- Ngày 01/12/2022, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 5593/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Mục 2, Điều 1, Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Quảng Xương. Theo đó, điều chỉnh, bổ sung hệ số đối với thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường là 1,2. Giá đất của hộ gia đình bà Hạnh được bổ sung, điều chỉnh là 25.058.000 đồng/m² (20.882.000 đồng x 1,2 = 25.058.000 đồng/m²).

- Ngày 01/4/2023, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 1405/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đường Thanh Niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong). Theo đó, hộ bà Hạnh bị thu hồi 98,7m² đất ở. Cùng ngày 01/4/2023, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 1406/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đường Thanh Niên kéo dài đến Quốc lộ 45, huyện Quảng Xương (đoạn qua thị trấn Tân Phong). Theo đó, gia đình bà Hạnh được phê duyệt phương án, dự toán bồi thường là 4.409.327.000 đồng (trong đó bồi thường về đất là 2.473.224.600 đồng với giá đất được bồi thường là 25.058.000 đồng/m²).

b) Nhận xét

UBND huyện Quảng Xương đã căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 29/4/2022, Quyết định số 5593/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm cơ sở áp giá và phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023 với giá đất được phê duyệt 25.058.000 đồng/m² là đảm bảo theo quy định tại Điều 4, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013 “..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”.

Như vậy, Việc bà Hạnh đề nghị được áp giá bồi thường là 37.680.000 đồng/m² (bằng 3 lần so với giá giao đất tái định cư) là không có cơ sở.

2. Nội dung thứ hai: Khiếu nại việc UBND huyện Quảng Xương áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND là chưa phù hợp. Bà Hạnh đề nghị được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi năm 2023 (phải cao hơn giá được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023).

- Ngày 01/4/2023, UBND huyện Quảng Xương ban hành Quyết định số 1406/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án; hộ gia đình bà Hạnh được bồi thường tài sản, vật kiến trúc là 1.930.107.412 đồng; đơn giá được áp dụng tại Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá về ban hành

bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá bồi thường hỗ trợ.

- Theo quy định tại Khoản 4, Điều 9, 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 được sửa đổi bổ sung tại Điều 4, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: *“Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương”*.

Như vậy, việc UBND huyện Quảng Xương áp dụng đơn giá theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá để phê duyệt phương án, dự toán bồi thường tài sản, vật kiến trúc cho bà Hạnh tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023 là đảm bảo quy định (tại thời điểm ban hành Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023 của UBND huyện Quảng Xương phê duyệt phương án, dự toán bồi thường tài sản, vật kiến trúc cho hộ bà Hạnh thì Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá đang có hiệu lực thi hành).

Việc bà Hạnh khiếu nại được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi năm 2023 (phải cao hơn giá được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/4/2023) là không có cơ sở.

3. Nội dung thứ ba: Khiếu nại được thu hồi, bồi thường phần diện tích 77,6m² là đất ở, được gia đình bà sử dụng từ năm 1987, vị trí cách tim đường Quốc lộ 1A từ 13m đến 22m.

Phần diện tích 77,6m² đất bà Hạnh đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần diện tích này thuộc hành lang bảo vệ đường bộ Quốc lộ 1A theo Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng, vi phạm Điều 8 của Nghị định: *"Trong phạm vi hành lang bảo vệ đường bộ: nghiêm cấm xây nhà cửa, lều quán, kho tàng, công trình (tạm thời hoặc vĩnh cửu) hay lấy cấp đất, đá..."*, nên không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định.

Việc UBND huyện Quảng Xương không thu hồi, bồi thường phần diện tích 77,6m² cho gia đình bà Hạnh là đảm bảo đúng quy định.

Như vậy, bà Hạnh khiếu nại, đề nghị được bồi thường phần diện tích 77,6m² là đất ở, được gia đình bà sử dụng từ năm 1987, vị trí cách tim đường Quốc lộ 1A từ 13m đến 22m là không có cơ sở.

V. KẾT LUẬN

Bà Trịnh Thị Hạnh khiếu nại: Được áp giá bồi thường đất ở là 37.680.000 đồng/m² (bằng 3 lần so với giá giao đất tái định cư); được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi năm 2023 và được bồi thường phần diện tích 77,6m² đất ở 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. Bà Trịnh Thị Hạnh khiếu nại: Được áp giá bồi thường đất ở là 37.680.000 đồng/m² (bằng 3 lần so với giá giao đất tái định cư); được áp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc theo giá tại thời điểm thu hồi năm 2023 và được bồi thường phần diện tích 77,6m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Trịnh Thị Hạnh 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 huyện Quảng Xương, Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phong, bà Trịnh Thị Hạnh 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, các PCT 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang