

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 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Vinh
(người được ông Phạm Văn Mạnh ủy quyền), phố Tân Hạnh,
phường Đông Tân, 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 ngày 29/11/2013;

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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2414/BC-TTTH ngày 22/9/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Mai Thị Vinh (người được ông Phạm Văn Mạnh ủy quyền) ở phố Tân Hạnh, phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

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, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3388/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 về việc thu hồi đất của hộ ông Phạm Văn Mạnh để thực hiện Dự án, Quyết định số 4780/QĐ-UBND ngày 24/5/2023 đính chính thông tin về thửa đất và số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 3388/QĐ-UBND;

theo đó: Thu hồi diện tích 86,2m² đất của hộ ông Phạm Văn Mạnh đang sử dụng tại thửa 396, tờ số 15 để thực hiện Dự án, bao gồm 82,2m² đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được bồi thường với đơn giá 6.000.000 đồng/m² và 04m² đất không đủ điều kiện bồi thường. Ông Phạm Văn Mạnh khiếu nại:

- Nội dung thứ nhất: Khiếu nại được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 86,2m² là đất ở và hỗ trợ thuê nhà ở tạm, hỗ trợ di chuyển.

- Nội dung thứ hai: Khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 86,2m² đất ở với giá 12.000.000 đồng/m².

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

Nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Mạnh đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 6729/QĐ-UBND ngày 24/7/2023.

- Đối với nội dung thứ nhất: Ông Phạm Văn Mạnh đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa và không tiếp tục khiếu nại.

- Đối với nội dung thứ hai: Ông Phạm Văn Mạnh không đồng ý, uỷ quyền cho bà Mai Thị Vinh tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất của hộ ông Phạm Văn Mạnh

- Ngày 18/6/2012, UBND huyện Đông Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Mạnh số BK 750583, diện tích 100m² đất ở tại thửa 508, tờ số 04; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Chiến (em trai ông Phạm Văn Mạnh) số BK 750585, diện tích 87m² đất ở tại thửa 507, tờ số 04, nguồn gốc là đất nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

- Ngày 10/11/2016, ông Phạm Văn Chiến tặng cho toàn bộ diện tích 87m² đất ở tại thửa 507, tờ số 04 cho ông Phạm Văn Mạnh, việc cho tặng được Văn phòng công chứng Thuận Thiên công chứng hợp đồng.

- Ngày 28/11/2016, hộ ông Phạm Văn Mạnh có đơn xin hợp hai thửa đất số 507, tờ số 04 và thửa đất số 508, tờ số 04. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn Mạnh ngày 28/11/2016 được UBND xã Đông Tân và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hoá thống nhất đề nghị UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 187m² đất ở cho hộ ông Phạm Văn Mạnh.

- Biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất do UBND xã Đông Tân lập ngày 01/12/2016 và bản trích đo, kiểm tra công trình xây dựng nhà ở do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hoá lập, thể hiện diện tích 187m² đất ở đề nghị hợp thửa của hộ ông Phạm Văn Mạnh có vị trí như sau:

Phía Đông Bắc rộng 4,8m, giáp ngõ thôn Tân Hạnh; phía Tây Nam rộng 4,8m, giáp đường thôn Tân Hạnh; phía Đông Nam dài 37,9m, giáp đất ông Hiệp; phía Tây Bắc dài 38,76m, giáp đất ông Luận.

- Ngày 05/12/2016, UBND thành phố Thanh Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Mạnh số CE 945549, diện tích 187m² đất ở tại thửa 396, tờ số 15 (thửa đất số 396 được hợp thành từ một phần thửa đất số 308 và một phần thửa đất số 330, tờ số 15, bản đồ đo vẽ năm 2012). Vị trí thửa đất có hai phía gồm phía Đông Bắc và phía Tây Nam đều giáp đường phố Tân Hạnh.

2. Hồ sơ thu hồi, bồi thường đất thực hiện dự án đối với hộ ông Phạm Văn Mạnh

- 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 cho các hộ bị ảnh hưởng dự án, trong đó thửa đất số 308, tờ số 15 của hộ ông Phạm Văn Mạnh tiếp giáp với "Đường chính thôn Tân Hạnh: Đoạn từ cổng Nhà văn hoá thôn đến nhà ông Dương Văn Doan", giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất ở 6.000.000 đồng/m² (hệ số bằng 1,765 lần so với giá đất theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

- Ngày 11/4/2023, UBND thành phố Thanh Hoá ban hành Quyết định số 3388/QĐ-UBND, thu hồi diện tích 86,2m² đất của hộ ông Phạm Văn Mạnh để thực hiện dự án, gồm 82,2m² đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 04m² đất không đủ điều kiện bồi thường tại thửa 396, tờ số 15.

- Ngày 11/4/2023, UBND thành phố Thanh Hoá ban hành Quyết định số 3412/QĐ-UBND, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án, hộ ông Phạm Văn Mạnh được bồi thường, hỗ trợ 493.200.000 đồng bồi thường đất ở (82,2m² x 6.000.000 đồng/m²); hộ ông Nguyễn Đình Hải, bà Nguyễn Thị Hằng là hộ nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Phạm Văn Mạnh nhưng chưa đăng ký biến động về đất đai và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được bồi thường tài sản vật kiến trúc là 277.414.000 đồng.

3. Về hiện trạng thửa đất tại thời điểm thu hồi đất

Thửa đất của hộ ông Phạm Văn Mạnh được đóng bảng số nhà 08 Nguyễn Đình Thuận, phố Tân Hạnh, phường Đông Tân, nằm ở vị trí nhà thứ 02 từ đường Quốc lộ 47 đi vào (tiếp giáp đường ngõ phố Tân Hạnh, không tiếp giáp đường Quốc lộ 47).

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thành phố Thanh Hoá cấp cho ông Phạm Văn Mạnh: Thửa đất số 396, tờ số 15 vị trí thửa đất thể hiện có hai phía gồm phía Đông Bắc và phía Tây Nam đều giáp đường phố Tân Hạnh (không có vị trí tiếp giáp đường Quốc lộ 47).

Căn cứ hiện trạng thửa đất của hộ ông Phạm Văn Mạnh tại thời điểm thu hồi đất là giáp đường thôn Tân Hạnh không có phía giáp ranh với đường Quốc lộ 47.

Phần diện tích 86,2m² đất ở của hộ ông Phạm Văn Mạnh có vị trí tiếp giáp với "Đường chính thôn Tân Hạnh: Đoạn từ cổng Nhà văn hoá thôn đến nhà ông Dương Văn Doan, đến đường Quốc lộ 47" thể hiện trong bảng giá đất kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh có giá là 3.400.000 đồng/m² và được UBND thành phố xác định giá đất cụ thể theo Quyết định số 6055/QĐ-UBND ngày 16/7/2021, hệ số bằng 1,765 lần, tương ứng 6.000.000 đồng/m² đất ở.

Như vậy, phần diện tích 86,2m² đất ở hộ ông Phạm Văn Mạnh bị thu hồi thực hiện dự án được UBND thành phố Thanh Hoá áp giá theo vị trí "Đường chính thôn Tân Hạnh: Đoạn từ cổng Nhà văn hoá thôn đến nhà ông Dương Văn Doan, đến đường Quốc lộ 47", phường Đông Tân với giá đất là 6.000.000 đồng/m² là đúng quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Mai Thị Vinh (người được ông Phạm Văn Mạnh uỷ quyền) khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 86,2m² đất ở với giá 12.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Mai Thị Vinh 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 Hoá; Chủ tịch UBND phường Đông Tân, bà Mai Thị Vinh, ông Phạm Văn Mạnh 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang