

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 2815/BC-TTTH ngày
14/11/2023 về kết quả rà soát 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 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 Hóa thống nhất đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa 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 Hóa 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 Hóa 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 Hóa 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 Hóa 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).

4. Việc xem xét lại Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Vinh (người được ông Phạm Văn Mạnh ủy quyền)

a) Nội dung khiếu nại, đề nghị của bà Mai Thị Vinh

Sau khi nhận được Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Mai Thị Vinh (người được ông Phạm Văn Mạnh ủy quyền) với nội dung: Phần diện tích

86,2m² đất ở hộ ông Phạm Văn Mạnh bị thu hồi thực hiện dự án được UBND thành phố Thanh Hóa áp giá theo vị trí "*Đường chính thôn Tân Hạnh: Đoạn từ cổng Nhà văn hóa 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. Bà Mai Thị Vinh khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 86,2m² đất ở với giá 12.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Ngày 23/10/2023, bà Mai Thị Vinh có đơn khiếu nại, đề nghị (do có tình tiết mới của vụ việc, kèm theo tài liệu, sơ đồ vị trí thửa đất) gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Đề nghị được bồi thường giá đất vị trí 2 Quốc lộ 47 - Đoạn từ cây xăng Minh Hương đến ngã ba Nhồi (đến nhà ông Phạm Văn Hiệp), bằng 80% giá đất của thửa đất giáp ranh thuộc đường Nguyễn Đình Thuần đã được bồi thường là $0,8 \times 12.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 9.600.000 \text{ đồng/m}^2$.

Ngày 25/10/2023, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 16083/UBND-TD giao Thanh tra tỉnh làm việc với công dân để xác định nội dung đơn và yêu cầu công dân cung cấp tài liệu, hồ sơ; rà soát lại Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh; báo cáo kiến nghị với Chủ tịch UBND tỉnh.

b) Kết quả kiểm tra, rà soát khiếu nại

Theo tài liệu, sơ đồ vị trí thửa đất bà Mai Thị Vinh cung cấp và hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất ông Phạm Văn Mạnh đang có đơn khiếu nại nằm ở vị trí bên ngoài cổng Nhà văn hóa thôn; là vị trí nhà thứ 02 từ đường Quốc lộ 47 đi vào (mặt tiền là điểm đầu nối giữa đường thôn Tân Hạnh và Quốc lộ 47), được đóng bảng số nhà 08 Nguyễn Đình Thuần, phố Tân Hạnh, phường Đông Tân (đường Nguyễn Đình Thuần là mặt đường Quốc lộ 47).

Đối chiếu với bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa thì thửa đất ông Phạm Văn Mạnh đang có đơn kiến nghị không có trong bảng giá đất kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 nêu trên.

Theo quy định tại Điểm 1.2, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa: "*1.2. Vị trí đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ: ...- Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 3,0 m trở lên. Hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1*" thì thửa đất của ông Phạm Văn Mạnh đang kiến nghị phù hợp với việc được xác định vị trí 2 của Quốc lộ 47 có đơn giá $0,8 \times 12.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 9.600.000 \text{ đồng/m}^2$.

Theo đó, thửa đất ông Phạm Văn Mạnh đang khiếu nại có vị trí thứ 02 từ đường Quốc lộ 47 đi vào, giáp nhà ông Phạm Văn Hiệp, không có trong bảng giá đất kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, nhưng UBND thành phố Thanh Hóa xác định giá đất cụ thể đối với thửa đất của ông Phạm Văn Mạnh theo cung đường: Đoạn từ cổng Nhà văn hóa thôn đến nhà ông Dương Văn Doan với đơn giá 6.000.000 đồng/m² mà không xem xét xác định giá đất theo vị trí

2 của tuyến đường Quốc lộ 47 - Đoạn từ cây xăng Minh Hương đến ngã ba Nhồi (đến nhà ông Phạm Văn Hiệp) với giá 9.600.000 đồng/m² là chưa đúng với thực tế vị trí thửa đất ông Phạm Văn Mạnh khiếu nại.

c) Kết quả làm việc với UBND thành phố Thanh Hóa

UBND thành phố Thanh Hóa thống nhất xác định lại giá đất cụ thể thửa đất của ông Phạm Văn Mạnh thuộc trường hợp vị trí 02 tuyến đường: Đoạn từ cây xăng Minh Hương đến ngã ba Nhồi (đến nhà ông Phạm Văn Hiệp) với đơn giá đất là $0,8 \times 12.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 9.600.000 \text{ đồng/m}^2$.

IV. KẾT LUẬN

Vị trí thửa đất của gia đình ông Phạm Văn Mạnh không có trong bảng giá đất thuộc cung đường Quốc lộ 47: Đoạn từ cây xăng Minh Hương đến ngã ba Nhồi đến nhà ông Phạm Văn Hiệp có giá là 12.000.000 đồng/m². Theo đó, Bà Mai Thị Vinh khiếu nại yêu cầu bồi thường cho ông Phạm Văn Mạnh diện tích 86,2m² đất ở với giá 12.000.000 đồng/m², bằng với các thửa đất thuộc cung đường trên là không có cơ sở.

Tuy nhiên, do có tình tiết mới của vụ việc (bà Mai Thị Vinh cung cấp được hồ sơ tài liệu mới xác định vị trí thực tế thửa đất bị thu hồi của hộ ông Phạm Văn Mạnh), vì vậy bà Mai Thị Vinh đề nghị được bồi thường giá đất vị trí 2 Quốc lộ 47 - Đoạn từ cây xăng Minh Hương đến ngã ba Nhồi (đến nhà ông Phạm Văn Hiệp), bằng 80% giá đất của thửa đất giáp ranh thuộc đường Nguyễn Đình Thuần đã được bồi thường là $0,8 \times 12.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 9.600.000 \text{ đồng/m}^2$ là có cơ sở để được xem xét, giải quyết.

Từ kết quả thẩm tra rà soát, 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 ủy 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.

Giao UBND thành phố Thanh Hóa xem xét xác định giá đất cụ thể cho hộ ông Phạm Văn Mạnh thuộc trường hợp vị trí 2 Quốc lộ 47 - Đoạn từ cây xăng Minh Hương đến ngã ba Nhồi (đến nhà ông Phạm Văn Hiệp) với đơn giá 9.600.000 đồng/m² làm cơ sở bồi thường cho hộ ông Phạm Văn Mạnh theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành và thay thế Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh 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.

Điều 3. 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 4. 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 4 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