

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Sỹ Hào
Phố Phù Lưu 2, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá**

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

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 báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1389/BC-TTTH ngày 13/6/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trương Sỹ Hào, phố Phù Lưu 2, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Năm 2005, thực hiện Dự án nâng cấp, cải tạo đường Cầu Trại, xã Quảng Thắng (nay là đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá), hộ ông Trương Sỹ Hào bị thu hồi 609,7 m² đất. Năm 2006, hộ ông Hào đã nhận tiền bồi thường đối với 287,8 m² đất và không khiếu nại liên quan đến phần diện tích 287,8 m² đất đã nhận tiền bồi thường.

Năm 2021, tiếp tục thực hiện dự án, UBND thành phố Thanh Hoá thu hồi và bồi thường diện tích 321,9 m² đất ở còn lại; áp đơn giá bồi thường về đất là 2.000.000 đồng/m². Ông Trương Sỹ Hào khiếu nại yêu cầu bồi thường 321,9 m² đất ở áp giá theo vị trí đường Nguyễn Phục với giá đất là 3.500.000 đồng/m².

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

Nội dung khiếu nại của ông Trương Sỹ Hào đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 3632/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 với nội dung: Ông Trương Sỹ Hào khiếu nại là không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá, ông Trương Sỹ Hào tiếp tục có đơn khiếu nại Quyết định số 3632/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Trương Sỹ Hào

Năm 2006, gia đình ông bị thu hồi đất để thực hiện Dự án đường Nguyễn Phục, tổng diện tích thu hồi là 609,7m² đất, gia đình ông đã nhận tiền bồi thường là 152.000.000 đồng và đã bàn giao 287,8m² đất tương ứng với số tiền trên và không khiếu nại đối với phần diện tích 287,8m² đất đã nhận tiền bồi thường này. Năm 2006, việc UBND thành phố Thanh Hoá không thực hiện xong dự án không phải do lỗi của ông.

Tiếp tục thực hiện dự án, UBND thành phố Thanh Hoá bồi thường đối với phần diện tích 321,9m² đất ở còn lại theo đơn giá đất ngõ Phù Lưu là 2.000.000 đồng/m². Gia đình ông chịu thuế cùng vị trí đất giống các gia đình bà Cẩn, ông Thiều, bà Sinh nhưng bồi thường cho gia đình ông theo giá đất ngõ Phù Lưu là 2.000.000 đồng/m²; trong khi gia đình bà Cẩn, ông Thiều, bà Sinh được bồi thường theo giá đất đường Nguyễn Phục với giá 3.500.000 đồng/m². Ông khiếu nại được bồi thường đối với diện tích 321,9m² đất ở theo giá đất đường Nguyễn Phục là 3.500.000 đồng/m².

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Hộ ông Trương Sỹ Hào được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 085205 ngày 13/10/2009 với diện tích 999,6m² đất ở.

3. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

3.1. Hồ sơ thu hồi đất

- Ngày 07/3/2005, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 612/QĐ-UB thu hồi đất tại xã Quảng Thắng, giao UBND thành phố Thanh Hóa để giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp, cải tạo đường Cầu Trại (giai đoạn 1), xã Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá. Diện tích đất thu hồi của hộ ông Trương Sỹ Hào là 616,03m² trong đó 552,03m² đất ở và 64m² đất vườn.

- Ngày 14/10/2009, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3601/QĐ-UBND thu hồi đất tại xã Quảng Thắng thực hiện Dự án nâng cấp, cải tạo đường Cầu Trại, theo đó thu hồi của hộ ông Trương Sỹ Hào là 631,7m² đất ở tại thửa 195, tờ số 01, bản đồ địa chính xã Quảng Thắng phê duyệt năm 1994.

- Ngày 18/02/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 1589/QĐ-UBND điều chỉnh một phần nội dung ghi tại Bản thống kê danh sách các hộ, vị trí, diện tích, loại đất thu hồi ban hành kèm Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 14/10/2009 của UBND thành phố Thanh Hoá, theo đó thu hồi của hộ ông Trương Sỹ Hào 566,9m² đất ở tại phố 8, phường Quảng Thắng.

- Ngày 07/6/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3931/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 18/02/2019, theo đó thu hồi 609,7m² đất ở của hộ ông Trương Sỹ Hào tại phố Phù Lưu 2, phường Quảng Thắng.

3.2. Hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 28/3/2006, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 871/QĐ-UBND phê duyệt giá đất ở để bồi thường thực hiện Dự án nâng cấp, cải tạo đường Cầu Trại, xã Quảng Thắng, theo đó vị trí đất ở của hộ ông Trương Sỹ Hào thuộc khu vực xóm 8, đoạn "các hộ có diện tích đất ở trong ngõ (không tiếp giáp với trục đường chính)", đơn giá đất ở là 490.000 đồng/m².

- Ngày 29/3/2006, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 877/QĐ-CT phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp, cải tạo đường Cầu Trại, xã Quảng Thắng, trong đó hộ ông Trương Sỹ Hào được bồi thường, hỗ trợ 293.100.000 đồng, gồm: Tiền đất là 282.142.700 đồng (trong đó, đất ở là 270.494.700 đồng, đất vườn là 11.648.000 đồng), tài sản trên đất là 9.960.270 đồng, hỗ trợ cây cối hoa màu là 997.325 đồng.

- Năm 2006, hộ ông Trương Sỹ Hào đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất ở và tài sản trên đất với số tiền 152.000.000 đồng.

- Do cắm mốc đoạn K0-K0+217 bị sai lệch nên phải cắm mốc, kiểm kê và áp giá lại theo đúng mặt bằng tuyến được duyệt. Ngày 06/3/2007, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 703/QĐ-CT (thay thế Quyết định số 877/QĐ-CT ngày 29/3/2006), theo đó hộ ông Trương Sỹ Hào được bồi thường, hỗ trợ 322.116.373 đồng, gồm: Tiền đất 309.533.000 đồng (631,7m² đất ở x 490.000 đồng/m²), tài sản trên đất 11.388.270 đồng, cây cối hoa màu 1.195.103 đồng.

- Ngày 05/11/2020, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9285/QĐ-UBND, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất. Theo đó, vị trí đất ở của hộ ông Trương Sỹ Hào được áp dụng vị trí là Ngõ phố Phù Lưu 1 và phố Phố Phù Lưu 2 đoạn "Từ lối rẽ đường phố đến các đường xương cá", phường Quảng Thắng, hệ số giá đất K=1 lần, tương ứng với giá đất cụ thể là 2.000.000 đồng/m².

- Ngày 13/4/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2454/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực Dự án nâng cấp, cải tạo đường Cầu Trại, trong đó hộ ông Trương Sỹ Hào bị thu hồi 609,7m² đất ở (năm 2006 đã nhận bồi thường tương ứng với 287,8m² đất ở),

được bồi thường 321,9m² đất ở với số tiền 643.800.000 đồng (321,9m² x 2.000.000 đồng/m²).

- Ngày 30/12/2021, ông Hào đã nhận toàn bộ số tiền 643.800.000 đồng.

4. Về hiện trạng trước thời điểm thu hồi đất và sau khi thu hồi đất

4.1. Hiện trạng thửa đất tại thời điểm thu hồi đất năm 2005

Thời điểm thu hồi đất năm 2005, thửa đất của hộ ông Trương Sỹ Hào tiếp giáp với ngõ xóm 8, xã Quảng Thắng, không tiếp giáp với đường trục chính (nay là đường xương cá của phố Phù Lưu 1 và phố Phù Lưu 2).

4.2 Hiện trạng diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi:

Diện tích 609,7m² đất ở thu hồi năm 2005 chia đôi thửa đất của hộ ông Trương Sỹ Hào (diện tích thu hồi đi vào giữa thửa đất). Diện tích còn lại sau khi thu hồi đất của hộ ông Hào gồm 02 phần, cụ thể:

- Phần thứ nhất, hộ ông Hào đang sử dụng làm nhà ở, có vị trí: Phía Tây Nam giáp đường Nguyễn Phục, phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp, phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp, phía Tây Bắc giáp đất ông Trương Sỹ Chấn.

- Phần thứ hai, hộ ông Hào đã chuyển nhượng cho 02 hộ là hộ ông Trần Thanh Hải và hộ ông Trương Sỹ Chí, có vị trí: Phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn Phục, phía Tây Nam giáp đất ông Trương Sỹ Chính, phía Đông Nam giáp đất ông Trương Sỹ Lợi, phía Tây Bắc giáp đất bà Phạm Thị Vân.

IV. KẾT LUẬN

Thực hiện Dự án nâng cấp, cải tạo đường Cầu Trại, xã Quảng Thắng (nay là Dự án nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng), năm 2005, thu hồi 616,03m² đất của hộ ông Trương Sỹ Hào, trong đó ông Hào đã nhận tiền bồi thường tương ứng với diện tích 287,8m² đất ở, diện tích còn lại hộ ông Hào chưa được nhận tiền bồi thường.

Hộ ông Trương Sỹ Hào được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 085205 ngày 13/10/2009 với diện tích 999,6m² đất ở.

Do quá trình thực hiện dự án kéo dài và điều chỉnh quy hoạch nên diện tích thu hồi có thay đổi, theo đó đến năm 2021, UBND thành phố Thanh Hóa xác định diện tích thu hồi của hộ ông Trương Sỹ Hào thực tế là 609,7m² đất ở, trong đó: Diện tích 287,8m² đã nhận tiền bồi thường năm 2006, phần diện tích 321,9m² đất ở được bồi thường theo đơn giá năm 2021.

Phần diện tích 321,9m² đất của hộ ông Trương Sỹ Hào có vị trí thuộc “ngõ xóm 8, xã Quảng Thắng” tương ứng với đường “ngõ phố Phù Lưu 1 và phố Phù Lưu 2: Từ lối rẽ đường phố đến các đường xương cá, phường Quảng Thắng (không tiếp giáp đường trục chính)” thể hiện trong bảng giá đất kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh và được

UBND thành phố Thanh Hóa xác định giá đất cụ thể để bồi thường với hệ số điều chỉnh $K=1$ lần, tương ứng 2.000.000 đồng/m² đất ở.

Do vậy, phần diện tích 321,9m² đất bị thu hồi thực hiện dự án năm 2005 được UBND thành phố Thanh Hóa áp giá bồi thường đất ở theo giá "ngõ phố Phù Lưu 1 và phố Phù Lưu 2: Từ lối rẽ đường phố đến các đường xương cá", phường Quảng Thắng với giá đất là 2.000.000 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 ông Trương Sỹ Hào khiếu nại yêu cầu bồi thường 321,9m² đất ở áp đơn giá theo vị trí đường Nguyễn Phục với đơn giá đất 3.500.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trương Sỹ Hào 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 Hóa,; Chủ tịch UBND phường Quảng Thắng, ông Trương Sỹ Hào và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- 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;
- PCVP UBND tỉnh Lê Việt Hiếu;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang