

ỦY 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 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Đăng
thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn

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 11/11/2011;

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 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 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 1591/BC-TTTH ngày 17/6/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Đăng ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn; UBND thị xã Nghi Sơn đã thu hồi diện tích 910,5m² đất, trong đó có 400m² đất ở tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 01 theo trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn lập ngày 16/8/2023 của gia đình ông Lê Văn Đăng; đơn giá bồi thường đất ở được xác định theo vị trí 2 của tuyến đường "từ giáp đường Nghi Sơn - Bãi Trành (tính từ nhà ông Đệ) đến ngã ba khe sâu Đồng Kỳ (nhà ông Thượng)" là 2.551.500 đồng/m² tại Quyết định số 13220/QĐ-UBND

ngày 31/12/2022 của UBND thị xã Nghi Sơn là không đúng. Ông Lê Văn Đăng khiếu nại và đề nghị được bồi thường đơn giá đất ở là 4.374.000 đồng/m².

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

Nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Đăng đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 11/4/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Văn Đăng tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Lê Văn Quang (con trai ông Lê Văn Đăng), là người được ủy quyền theo Hợp đồng số 81/2024/HĐUQ ngày 04/6/2024:

Ông Lê Văn Quang cho rằng tuyến đường "từ giáp đường Nghi Sơn - Bãi Trành (nhà ông Đệ) đến ngã ba khe sâu Đồng Kỳ (nhà ông Thượng)" là tuyến ngõ của đường Nghi Sơn - Bãi Trành (vị trí 1, đơn giá đất là 5.400.000 đồng/m²). Khoảng cách từ đường Nghi Sơn - Bãi Trành đến ngõ đi vào thửa đất của gia đình ông dưới 50m nên đơn giá đất của tuyến đường đó là 5.400.000 đồng/m² x 0,9 = 4.860.000 đồng/m², từ tuyến đường này vào đến thửa đất số 142, tờ bản đồ số 01 của gia đình ông có khoảng cách dưới 50m, nên đơn giá đất áp dụng theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa sẽ là 4.860.000 đồng/m² x 0,9 = 4.374.000 đồng/m².

Ông Lê Văn Quang đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét để gia đình ông được bồi thường diện tích thu hồi đất ở theo đơn giá 4.374.000 đồng/m².

2. Về vị trí, hiện trạng thửa đất

Thửa đất hộ ông Lê Văn Đăng đang khiếu nại theo trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn lập ngày 16/8/2023, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 01, thuộc đường ngõ xóm có mặt cắt ngõ rộng 3,2m, tiếp giáp với đường thôn 11 - từ giáp đường Nghi Sơn - Bãi Trành (tính từ nhà ông Đệ) đến ngã ba khe sâu Đồng Kỳ (nhà ông Thượng), được xác định là đường ngõ thuộc vị trí 2, có chiều sâu từ đầu ngõ đến 50m (ngõ có mặt cắt giáp với đường thôn 11, được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất của hộ ông Đăng).

3. Hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án

- Ngày 31/5/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3154/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn Đăng sử dụng tại xã Tân Trường để thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, trong đó: Đất ở nông thôn 400m²; đất trồng cây lâu năm cùng thửa với thửa đất có nhà ở hình thành

trong khu dân cư từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 là 464m² và 46,5m² đất trồng cây hàng năm sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

- Cùng ngày 31/5/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3128/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn; theo đó, hộ ông Lê Văn Đăng được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là: 2.679.807.000 đồng, cụ thể: Diện tích đất thu hồi 910,5m², bồi thường về đất 1.048.677.500 đồng, hỗ trợ về đất 584.303.000 đồng, bồi thường và hỗ trợ tài sản: 986.269.000 đồng, bồi thường và hỗ trợ cây cối hoa màu trên đất: 60.557.500 đồng.

4. Xem xét hồ sơ liên quan

- Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, tại Mục 1.9.1, trang 223 thể hiện: Tuyến đường thôn 11 - từ giáp đường Nghi Sơn - Bãi Trành (tính từ nhà ông Đệ) đến ngã ba khe sâu Đồng Kỳ (nhà ông Thượng), có đơn giá đất là 1.350.000 đồng/m².

- Theo Quyết định số 13220/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, cụ thể: “Thôn 11 - từ giáp đường Nghi Sơn - Bãi Trành (nhà ông Đệ) đến ngã ba khe sâu Đồng Kỳ (nhà ông Thượng), vị trí 1 có đơn giá đất là 2.835.000 đồng/m²; vị trí 2 có đơn giá đất là 2.551.500 đồng/m²”. Theo đó, thửa đất hộ ông Lê Văn Đăng đang khiếu nại thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 01, thuộc đường ngõ có mặt cắt ngõ rộng 3,2m, tiếp giáp với đường thôn 11 - từ giáp đường Nghi Sơn - Bãi Trành (nhà ông Đệ) đến ngã ba khe sâu Đồng Kỳ (nhà ông Thượng), được xác định là đường ngõ thuộc vị trí 2 có chiều sâu từ đầu ngõ đến 50m, với đơn giá 2.551.500 đồng/m².

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất hộ ông Lê Văn Đăng đang khiếu nại, theo trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn lập ngày 16/8/2023, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 01; nằm trong khu dân cư có ngõ nối thông duy nhất đến đường thôn 11; khoảng cách ngõ từ thửa đất đến đường thôn 11 dài 50m, mặt cắt ngõ rộng 3,2m;

Đối chiếu với quy định tại Mục 1.2, Khoản 1, Điều 1, Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa:

“Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất;

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 0,8 so với vị trí 1;

Khu kinh tế Nghi Sơn hệ số vị trí xác định như sau: Vị trí 2, hệ số bằng 0,90 so với vị trí 1; vị trí 3, hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1; vị trí 4, hệ số bằng 0,70 so với vị trí 1”.

Như vậy, UBND thị xã Nghi Sơn áp dụng đơn giá bồi thường về đất cho hộ ông Lê Văn Đăng theo vị trí 2 so với đơn giá đất đường thôn 11 - từ giáp đường Nghi Sơn - Bãi Trành (tính từ nhà ông Độ) đến ngã ba khe sâu Đồng Kỳ (nhà ông Thượng) (vị trí 1) là 2.551.500 đồng/m² là đúng quy định. Việc ông Lê Văn Đăng khiếu nại và đề nghị được bồi thường đất ở theo đơn giá 4.374.000 đồng/m² (tính theo hệ số của đơn giá đất ở đường Nghi Sơn- Bãi Trành là 5.400.000 đồng/m² x 0,9 x 0,9) cho gia đình ông 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. Việc ông Lê Văn Đăng khiếu nại và đề nghị được bồi thường đất ở theo đơn giá 4.374.000 đồng/m² cho gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Đăng 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 thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Tân Trường, ông Lê Văn Đăng 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
- 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang