

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 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Thanh Vân
số nhà 05, phố Phan Bội Châu 4, phường Tân Sơn, 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 năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

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 Báo cáo số 2556/BC-TTTH ngày 14/10/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Thanh Vân ở số nhà 05, phố Phan Bội Châu 4, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây đoạn từ thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn đến Quốc lộ 1A, thành phố Thanh Hóa (gọi tắt là Dự án đường vành đai Đông Tây), UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi toàn bộ diện tích 75m² đất ở của gia đình ông Lê Thanh Vân đang sử dụng và bồi thường với đơn giá 7.000.000 đồng/m²; ông Vân không đồng ý và yêu cầu được bồi thường theo đơn giá 8.000.000 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 Lê Thanh Vân đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 6293/QĐ-UBND ngày 19/7/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Vân tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Lê Thanh Vân

- Năm 1993, ông Lê Thanh Vân được bố, mẹ cho khu đất đang khiếu nại để làm nhà ở, sinh sống ổn định, liên tục, không tranh chấp từ đó cho đến khi giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đường vành đai Đông Tây. Diện tích đất đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trước năm 2014, gia đình ông Vân nộp thuế nhà đất với đơn giá 6.000.000 đồng/m². Năm 2014, UBND phường Tân Sơn và Đội thuế phường Tân Sơn thành lập Hội đồng khảo sát, xác định mức thuế đất phi nông nghiệp của các hộ và yêu cầu gia đình ông Vân nộp thuế nhà đất với đơn giá 8.000.000 đồng/m², lý do: Các hộ đang sử dụng và đi theo đường Lê Quý Đôn vào nhà, ngõ có chiều rộng 4m đổ bê tông đá mặt đến tận cổng. Tại thời điểm này Vị trí 1 được xác định đơn giá là 10.000.000 đồng/m²; hộ ông Vân ở vị trí 2 phải nộp theo đơn giá là 8.000.000 đồng/m².

- Năm 2019, thực hiện Dự án đường vành đai Đông Tây, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành quyết định thu hồi đất và bồi thường cho hộ ông Lê Thanh Vân với đơn giá đất ở là 7.000.000 đồng/m²; ông Vân không đồng ý và yêu cầu bồi thường với đơn giá đất ở là 8.000.000đ/m².

- Gia đình ông Lê Thanh Vân đã nhận tiền bồi thường về tài sản trên đất và tiền bồi thường đất ở mức giá 6.000.000 đồng/m².

2. Việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

- Thực hiện Dự án đường vành đai Đông Tây, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành các Quyết định về thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Thanh Vân, cụ thể như sau:

+ Quyết định số 9123/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 về việc thu hồi 75m² đất ở do hộ ông Lê Thanh Vân và bà Nguyễn Thị Hiền đang sử dụng tại 05A Kênh Bắc, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 19, Bản đồ địa chính phường Tân Sơn đo vẽ năm 1994 và thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính phường Tân Sơn đo vẽ năm 2011.

+ Quyết định số 13084/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 về việc phê duyệt phương án phân dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với các hộ trên địa bàn phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa khi thực hiện Dự án đường

vành đai Đông Tây, trong đó: Hộ ông Lê Thanh Vân được phê duyệt kinh phí 774.868.000 đồng, gồm: Tiền đất là 450.000.000 đồng; tài sản vật kiến trúc là 307.230.000 đồng; cây cối hoa màu là 638.000 đồng; hỗ trợ là 17.000.000 đồng.

- Ngày 21/9/2020, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 7765/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đối với 10 hộ có đất ở tại vị trí dọc bờ sông Kênh Bắc, phường Tân Sơn (trong đó có hộ ông Vân), hệ số giá đất cụ thể: $K=1,0$ lần, tương ứng giá đất ở là 7.000.000 đồng/m².

- Ngày 12/11/2020, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 9531/QĐ-UBND, theo đó hộ ông Lê Thanh Vân được phê duyệt bổ sung tiền về đất 75.000.000 đồng.

Hiện nay, hộ ông Lê Thanh Vân đã nhận đủ tiền bồi thường về tài sản trên đất và tiền bồi thường về đất với mức giá đất ở là 6.000.000 đồng/m².

3. Việc xác định vị trí thửa đất và giá đất cụ thể

3.1. Xác định vị trí thửa đất

Thửa đất ông Lê Thanh Vân đang khiếu nại có địa chỉ tại 05A Kênh Bắc, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa, thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 19, Bản đồ địa chính phường Tân Sơn đo vẽ năm 1994 và thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 22, Bản đồ địa chính phường Tân Sơn đo vẽ năm 2011, có vị trí được xác định tại mục 32, phường Tân Sơn, thể hiện: *Đường bờ sông kênh Bắc (từ ngõ 74 Nguyễn Hồng đến đường Phan Bội Châu)*. Căn cứ theo Bảng giá đất ở quy định tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa có đơn giá là 6.000.000 đồng/m² và tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa có giá là 7.000.000 đồng/m².

3.2. Xác định giá đất cụ thể:

- Căn cứ vào vị trí đất thực tế hộ ông Lê Thanh Vân đang sử dụng bị thu hồi và đối chiếu với Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định giá đất thời kỳ 2020-2024 xác định: Tại mục 32, phường Tân Sơn: *“Đường bờ sông kênh Bắc (từ ngõ 74 Nguyễn Hồng đến đường Phan Bội Châu)”* có đơn giá đất là 7.000.000 đồng/m².

- Căn cứ Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp xây dựng, thẩm định và ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, giá đất cụ thể để giao đất tái định cư và giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất hoặc cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Thông báo số 321/TB-UBND ngày 09/7/2020 về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa tại Hội nghị

nghe báo cáo tiến độ thực hiện Dự án đường vành đai Đông Tây, ngày 21/9/2020, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 7765/QĐ-UBND về việc phê duyệt Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây đoạn từ thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn đến Quốc lộ 1A, thành phố Thanh Hóa; theo đó, vị trí thửa đất ông Lê Thanh Vân đang khiếu nại nằm trong 10 hộ gia đình, cá nhân dọc bờ sông Kênh Bắc thuộc phường Tân Sơn hệ số giá đất cụ thể $K=1,0$ lần, tương ứng với giá đất cụ thể là 7.000.000 đồng/m² ($=7.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0$).

4. Làm việc với UBND phường Tân Sơn và UBND thành phố Thanh Hóa

- Vị trí đất của hộ ông Lê Thanh Vân bị thu hồi thực hiện Dự án đường vành đai Đông Tây nằm trên đường bờ sông Kênh Bắc đoạn từ ngõ 74 Nguyễn Hồng đến đường Phan Bội Châu, tại mục 32, Bảng giá đất kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐUBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định giá đất thời kỳ 2020-2024, có đơn giá là 7.000.000 đồng/m².

- Tại Quyết định số 7765/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đối với 10 hộ có đất ở tại vị trí dọc bờ sông kênh Bắc, phường Tân Sơn (trong đó có hộ ông Vân), hệ số giá đất cụ thể $K=1,0$ lần, tương ứng giá đất ở 7.000.000 đồng/m².

- Giá đất nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của hộ ông Lê Thanh Vân là 8.000.000 đồng/m² dựa trên cơ sở vị trí thửa đất do công dân khai tại Tờ khai thuế và được UBND phường Tân Sơn xác nhận năm 2012 (thời điểm bắt đầu lập bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp). Giá đất nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là căn cứ để bồi thường khi thu hồi đất thực hiện dự án.

IV. KẾT LUẬN

Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, vị trí thửa đất hộ ông Lê Thanh Vân đang khiếu nại được xác định tại mục 32, phường Tân Sơn: “*Đường bờ sông kênh Bắc (từ ngõ 74 Nguyễn Hồng đến đường Phan Bội Châu)*” có khung giá là 7.000.000 đồng/m².

Ngày 21/9/2020, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 7765/QĐ-UBND về việc phê duyệt Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây đoạn từ thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn đến Quốc lộ 1A, thành phố Thanh Hóa; theo đó, vị trí thửa đất ông Lê Thanh Vân đang khiếu nại nằm trong 10 hộ gia đình, cá nhân dọc bờ sông Kênh Bắc thuộc phường Tân Sơn, hệ số giá đất $K=1,0$ lần, tương ứng với giá đất cụ thể là 7.000.000 đồng/m² ($=7.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0$).

Căn cứ quy định tại Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013: “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 UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án là đúng quy định. Việc ông Lê Thanh Vân khiếu nại và đề nghị áp giá bồi thường đất ở cho gia đình ông theo giá đất nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp mà gia đình ông đã nộp (8.000.000 đồng/m²) là không có cơ sở vì giá đất nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là căn cứ để bồi thường khi thu hồi đất.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Lê Thanh Vân khiếu nại và đề nghị áp giá bồi thường đất ở cho gia đình ông theo đơn giá 8.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Thanh Vân 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 Tân Sơn, ông Lê Thanh Vân 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.
- } (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang