

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của ông Ngô Hữu Tẻo  
Khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 111/BC-TTTH ngày 24/01/2018 của Thanh tra tỉnh về kết quả thẩm tra, xác minh khiếu nại của ông Ngô Hữu Tẻo ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, nội dung:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Ngô Hữu Tẻo khiếu nại với 02 nội dung:

- Thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn giai đoạn 2, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi đất đất của gia đình ông 600m<sup>2</sup> đất ở nhưng chỉ bồi thường cho gia đình ông 290m<sup>2</sup> đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất 311,8m<sup>2</sup> tăng thêm chỉ bồi thường là đất nông nghiệp. Ông Ngô Hữu Tẻo khiếu nại bồi thường diện tích đất 311,8m<sup>2</sup> tăng thêm là đất ở.

- UBND thành phố Sầm Sơn cắt giảm phân kinh phí đã hỗ trợ về giá đất ở cho gia đình ông Ngô Hữu Tẻo theo Văn bản số 2274/UBND-CN ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa là không đúng quy định.

Khiếu nại của ông Ngô Hữu Tẻo đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 24/11/2017, không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Ngô Hữu Tẻo có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Nội dung khiếu nại về đất**

**a) Trình bày của ông Ngô Hữu Tẻo**

Khu đất ông Tèo bị thu hồi để thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn có diện tích 601,8m<sup>2</sup>, có nguồn gốc của ông Ngô Hữu Năng (là bố đẻ, đã mất năm 2007) để lại. Năm 1980, ông Nung có tặng cho ông diện tích đất trên để làm nhà trên mảnh đất này.

Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng đất và xây dựng ngày 02/01/2001 của UBND thị xã Sầm Sơn đối với hộ ông Tèo đã thể hiện: Theo hồ sơ 299, khu đất của ông thuộc thửa 348, tờ bản đồ số 01, diện tích 680m<sup>2</sup>; Theo hồ sơ 382, khu đất của ông thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 29, diện tích 630m<sup>2</sup>, qua các thời kỳ đo đạc đều thể hiện là đất thổ cư. Năm 2016, thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) chỉ bồi thường cho gia đình ông là 400m<sup>2</sup> đất ở, diện tích còn lại được xác định như sau: diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở được tính bằng 200.000.000đ; diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở còn lại được tính bằng đất liền kề, bằng 50% giá đất ở, tương ứng với 100.000.000 đồng.

**b) Hồ sơ địa chính và các hồ sơ đất đai có liên quan**

**+ Hồ sơ địa chính**

- Hồ sơ địa chính 299 đo vẽ năm 1985: Diện tích đất bị thu hồi thuộc một phần thửa 347 và một phần thửa 348, tờ bản đồ số 01. Trong đó: Thửa 347, diện tích 880m<sup>2</sup>, loại đất Rtr, chủ sử dụng Ngô Hữu Tèo; Thửa 348, diện tích 880m<sup>2</sup>, loại đất T, chủ sử dụng Ngô Hữu Năng (bố đẻ ông Tèo, đã được cấp Giấy CNQSD đất đai ngày 10/11/2006 với diện tích 890m<sup>2</sup>).

- Hồ sơ địa chính 382 đo vẽ năm 1995: Diện tích bị thu hồi thuộc một phần thửa 317 và một phần thửa 318, tờ bản đồ số 29. Trong đó: Thửa 317, chủ sử dụng là Ngô Hữu Đậu (cháu ông Tèo); Thửa 318, diện tích 630m<sup>2</sup>, loại đất T, chủ sử dụng Ngô Hữu Tèo (tương ứng với hồ sơ 299 tại thửa 347).

- Hồ sơ địa chính đo đạc năm 2010: Diện tích thu hồi thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 30, diện tích 604,5m<sup>2</sup>, loại đất ONT, chủ sử dụng Ngô Hữu Tèo.

- Hồ sơ trích đo năm 2015: Diện tích bị thu hồi thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 11, diện tích 601,8m<sup>2</sup>, loại đất ONT, chủ sử dụng Ngô Hữu Tèo.

**+ Hồ sơ đất đai có liên quan**

- Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Ngô Hữu Tèo đã tiến hành phân chia quyền thừa kế sử dụng đất cho các con với tổng diện tích bao gồm: Thửa 347, diện tích 880m<sup>2</sup>, loại đất Rtr và thửa 348, diện tích 890m<sup>2</sup> đất T (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Hữu Năng). Tại Văn bản phân chia di sản thừa kế được xác nhận của Văn phòng Công chứng Tào Xuyên ngày 03/9/2013 thể hiện: Ông Ngô Hữu Tèo được sử dụng 290m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa 348.

- Ngày 06/12/2013, ông Tèo đã được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 913261 tại thửa 317c, diện tích 290m<sup>2</sup> đất ở. Diện tích 311,8m<sup>2</sup> ông Tèo chưa được UBND thành phố Sầm Sơn được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nhận xét: Ông Ngô Hữu Tèo được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 913261 tại thửa 317c, diện tích 290m<sup>2</sup>

đất ở là phù hợp về hồ sơ quản lý đất đai và không đủ điều kiện để được công nhận đất ở đối với phần diện tích 311,8m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất Rtr tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Căn cứ quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 20 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: “*Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại khoản 5 điều này*”.

Như vậy, phần diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Ngô Hữu Tẻo là đất nông nghiệp (LNK), đã tính toán đền bù, hỗ trợ là loại đất nông nghiệp là đúng.

## **2. Nội dung khiếu nại về giá đất**

- Ngày 06/01/2016, Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Quảng Cư thực hiện dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn giai đoạn 2 (thu hồi đợt 12), trong đó hộ ông Ngô Hữu Tẻo bị thu hồi diện tích 601,8m<sup>2</sup>, gồm: đất ở 290m<sup>2</sup>, đất LNK 311,8m<sup>2</sup>.

+ Ngày 06/01/2016, Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn ban hành Quyết định số 78/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn giai đoạn 2 (phê duyệt đợt 12): Hộ ông Tẻo được áp giá theo giá đất cụ thể hệ số K=1, vị trí 2 đường Thanh Niên cũ, 2.000.000đ/m<sup>2</sup> đối với 290m<sup>2</sup> đất ở; 20.000đ/m<sup>2</sup> đối với 311,8m<sup>2</sup> đất nông nghiệp.

+ Ngày 30/6/2017, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2051/QĐ-UBND phê duyệt phương án hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu Tẻo để thực hiện dự án trên cơ sở Văn bản số 2274/UBND-CN ngày 15/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về cơ chế hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC: Hộ ông Tẻo được áp giá bồi thường đối với diện tích 290m<sup>2</sup> đất ở là 2.000.000đ/m<sup>2</sup>, hỗ trợ 400.000đ/m<sup>2</sup> (tương ứng với 2.400.000đ/m<sup>2</sup> đất ở); diện tích 311,8m<sup>2</sup> được hỗ trợ về đất vườn, ao 1.190.000đ/m<sup>2</sup>.

+ Ngày 15/11/2017, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3724/QĐ-UBND hủy bỏ kinh phí hỗ trợ khác của hộ ông Ngô Hữu Tẻo thực hiện dự án trên cơ sở Văn bản 2975/UBND-KTTC ngày 22/3/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh hỗ trợ khác thực hiện dự án (theo đó, hủy bỏ 175.242.000đ kinh phí hỗ trợ khác đã được phê duyệt tại Quyết định 2051/QĐ-UBND ngày 30/6/2017).

+ Ngày 15/11/2017, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3729/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu Tẻo để thực hiện dự án theo Văn bản 852/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, phục vụ công tác

GPMB dự án khu du lịch sinh thái FLC. Theo đó, giá đất ở được áp dụng đối với gia đình ông Tèo là 2.470.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, căn cứ Quyết định 3729/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 của UBND thành phố Sầm Sơn thì giá đất ở của hộ ông Ngô Hữu Tèo đã tăng lên 2.470.000đ/m<sup>2</sup> so với giá 2.000.000đ/m<sup>2</sup> tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 06/01/2016.

### III. KẾT LUẬN

- Ông Ngô Hữu Tèo khiếu nại đòi bồi thường 311,8m<sup>2</sup> đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng đơn giá đất ở là không có cơ sở.

- UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 phê duyệt phương án hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu Tèo và Quyết định 3724/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 hủy bỏ kinh phí hỗ trợ khác của hộ ông Ngô Hữu Tèo để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn giai đoạn 2 được dựa trên cơ sở của các Văn bản số 2274/UBND-CN ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh về cơ chế hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất và Văn bản 2975/UBND-KTTC ngày 22/3/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh hỗ trợ khác thực hiện dự án 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 Ngô Hữu Tèo ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn khiếu nại không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Ngô Hữu Tèo 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, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, ông Ngô Hữu Tèo 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 (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền