

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 6 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nhung**  
**Tổ dân phố Sơn Trà, phường Trúc Lâm, 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 tháng 11 năm 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 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 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;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1326/BC-TTTH ngày 08/6/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nhung ở tổ dân phố Sơn Trà, phường Trúc Lâm, thị xã Nghi Sơn.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Nguyễn Thị Nhung khiếu nại được hỗ trợ tiền chênh lệch giữa giá đất ở thu hồi (4.680.000 đồng/m<sup>2</sup>) và giá đất ở tái định cư (5.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>) khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình bà để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp công trình thiết yếu đoạn Hà Nội - Vinh, tuyến đường sắt Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là dự án) tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 145, chỉnh lý trích lục bản đồ số 05A/CLTL-BĐDC/2021 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang lập ngày 05/3/2021.

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

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nhung được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết lần đầu tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2803/QĐ-UBND ngày 07/4/2022. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Nguyễn Thị Nhung khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Trình bày của bà Nguyễn Thị Nhung về thửa đất liên quan đến nội dung khiếu nại**

- Gia đình bà được bố đẻ là ông Nguyễn Văn An cho tặng thửa đất và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020.

- Năm 2021, Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án cải tạo nâng cấp các công trình thiết yếu đoạn Hà Nội - TP Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn thị xã Nghi Sơn, gia đình bà chỉ được áp giá bồi thường đất ở với mức 4.680.000 đồng/m<sup>2</sup>. Gia đình bà được cấp 01 suất tái định cư có diện tích 80m<sup>2</sup> nhưng phải nộp tiền sử dụng đất với mức 5.000.000 đ/m<sup>2</sup> đất ở. Bà Nhung đề nghị được hỗ trợ tiền chênh lệch giữa giá đất ở của diện tích đất bị thu hồi và diện tích đất tái định cư.

#### **2. Hồ sơ quản lý đất đai và các hồ sơ, tài liệu có liên quan của UBND phường Trúc Lâm về thửa đất bà Nhung đang khiếu nại**

- Theo bản đồ địa chính phường Trúc Lâm đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg, thửa đất ở của hộ gia đình bà Nhung thuộc khu vực không được đo vẽ bản đồ.

- Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998, thuộc một phần của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 17, diện tích 496 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T), mục kê ghi tên Nguyễn Văn An (bố đẻ bà Nhung).

- Theo bản đồ hiện trạng đo vẽ năm 2011 thuộc một phần diện tích của thửa đất số 27, tờ bản đồ 145, diện tích nguyên thửa là 640,6 m<sup>2</sup>, loại đất ở (ONT), mục kê ghi Nguyễn Văn An.

- Theo Chính lý trích lục bản đồ địa chính khu đất số 4B/CLTL-BĐ ĐC/2021 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang lập ngày 25/02/2021 là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 145 diện tích nguyên thửa 131,3 m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 109,6 m<sup>2</sup>, hộ bà Nguyễn Thị Nhung đang sử dụng.

#### **3. Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND phường Trúc Lâm**

Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Nhung đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn An (bố đẻ bà Nhung). Thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở là sau ngày 18/12/1980, trước ngày 15/10/1993. Hộ bà Nhung sử dụng ổn định liên tục đúng mục đích với diện tích 131,3 m<sup>2</sup>. Trong đó 50 m<sup>2</sup> đất ở và 81,3 m<sup>2</sup> đất vườn cùng thửa đất ở không được công nhận là đất ở, được xác định là đất trồng cây lâu năm.

#### **3. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất bà Nguyễn Thị Nhung đang khiếu nại**

Bà Nguyễn Thị Nhung (con gái ông Nguyễn Văn An) được ông An cho tặng và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 499104 ngày 10/8/2020, diện tích 131,3m<sup>2</sup> (trong đó 50 m<sup>2</sup> đất ở, 81,3 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm).

#### 4. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- Quyết định số 9914/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Nhung tại phường Trúc Lâm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp các công trình thiết yếu đoạn Hà Nội - Vinh, tuyến đường sắt Hà Nội - thành phố Hồ Chí Minh đã thu hồi 131,3 m<sup>2</sup> đất (có 21,7 m<sup>2</sup> nằm ngoài mốc) do hộ bà Nguyễn Thị Nhung sử dụng.

- Quyết định số 9910/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Trúc Lâm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp các công trình thiết yếu đoạn Hà Nội - Vinh thì hộ bà Nguyễn Thị Nhung được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền: 584.226.100 đồng (trong đó tiền bồi thường, hỗ trợ về đất: 425.339.550 đồng; vật kiến trúc và cây cối hoa màu: 158.886.500 đồng).

- Quyết định số 13324/QĐ-UBND ngày 16/11/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc thu tiền sử dụng đất ở tái định cư Trúc Lâm mở rộng đối với hộ bà Nguyễn Thị Nhung: Đơn giá thu tiền sử dụng đất tái định cư là 5.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>, số tiền phải nộp cho 80 m<sup>2</sup> là 400.000.000 đồng tại vị trí lô LK7-19 tiếp giáp một mặt đường (đoạn đường từ Lô LK4-12 đến lô LK6-18) thuộc mặt bằng quy hoạch chia lô khu tái định cư Trúc Lâm mở rộng, tại phường Trúc Lâm, thị xã Nghi Sơn.

- Hộ bà Nguyễn Thị Nhung đã nhận tiền bồi thường và nhận đất tái định cư.

#### IV. KẾT LUẬN

Hộ bà Nguyễn Thị Nhung được bồi thường, hỗ trợ về đất với số tiền là 425.339.550 đồng, lớn hơn số tiền phải nộp tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư Trúc Lâm (400.000.000 đồng).

Căn cứ Khoản 2, Điều 30, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

*“Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:*

*a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó”.*

Đối chiếu với các quy định nêu trên, số tiền chênh lệch (425.339.550đ - 400.000.000đ = 25.339.550đ) hộ bà Nguyễn Thị Nhung đã nhận trong tổng số tiền 425.339.550 đồng. Do đó, bà Nguyễn Thị Nhung khiếu nại được hỗ trợ tiền chênh lệch giữa giá đất thu hồi và giá đất tái định cư là không đúng.

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Bà Nguyễn Thị Nhung khiếu nại được hỗ trợ tiền chênh lệch giữa giá đất thu hồi và giá đất tái định cư là không đúng và không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Nhung 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 thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND phường Trúc Lâm, bà Nguyễn Thị Nhung 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 (để B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để B/c);
- Chủ tịch 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;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**