

**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 7 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Phi Hùng (người được ông Hoàng Văn Việt ủy quyền) ở số nhà 206, Phú Vinh, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

**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 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 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;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1303/BC-TTTH ngày 15/7/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Đỗ Phi Hùng (người được ông Hoàng Văn Việt ủy quyền) ở số nhà 206, Phú Vinh, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa.*

**I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Đỗ Phi Hùng (người được ông Hoàng Văn Việt ủy quyền) khiếu nại, không đồng ý việc UBND thành phố Thanh Hóa xác định, thu hồi và bồi thường phần diện tích 114,84 m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Việt khiếu nại, yêu cầu được xem xét, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi diện tích 114,84 m<sup>2</sup> nêu trên, gồm có: 50,84 m<sup>2</sup> là đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 64 m<sup>2</sup> là đất cây lâu năm cùng thửa với thửa đất ở, thời điểm sử dụng đất trước năm 1993 phải được bồi thường bằng 50% giá đất ở khi thực hiện Dự án Đại lộ Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa.

**II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT VÀ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA**

- Năm 2019, ông Hoàng Văn Việt khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường toàn bộ diện tích 367,2 m<sup>2</sup> là đất ở, khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đại lộ Đông - Tây. Khiếu nại của ông Việt đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 11926/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, kết quả xác định: Diện tích 376,2 m<sup>2</sup> thu hồi, được bồi thường với 261,4 m<sup>2</sup> đất ở theo hiện trạng sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 114,84m<sup>2</sup> đất sử dụng sau năm

1993, ngoài diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Việt khiếu nại yêu cầu bồi thường 376,2 m<sup>2</sup> đất ở là không có cơ sở.

- Không thống nhất với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Việt khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh. Thanh tra tỉnh đã tổ chức đối thoại, giải thích, ông Việt đã thống nhất rút đơn khiếu nại. Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Văn Việt.

- Tháng 01 năm 2021, ông Đỗ Phi Hùng (người được ông Hoàng Văn Việt ủy quyền) tiếp tục có đơn khiếu nại đề nghị xác định lại vị trí, diện tích, loại đất thu hồi (trong 114,84 m<sup>2</sup> đất UBND thành phố Thanh Hóa xác định là đất nông nghiệp có phần đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông) và khiếu nại về đơn giá bồi thường đất. Khiếu nại của ông Việt đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 19/5/2021, với nội dung: Khiếu nại sai việc yêu cầu áp giá bồi thường 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với 114,8m<sup>2</sup> sử dụng sau năm 1993 là đất nông nghiệp khác thửa đất ở; khiếu nại đúng việc yêu cầu áp giá bồi thường 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với 261,4 m<sup>2</sup> đất ở.

Đối với nội dung khiếu nại đề nghị xác định lại vị trí, diện tích, loại đất thu hồi trong 114,84 m<sup>2</sup> đất UBND thành phố Thanh Hóa xác định là đất nông nghiệp có phần đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Tại Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 thể hiện: Nội dung khiếu nại về loại đất đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 11926/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

- Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Việt tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh. Tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh ngày 16/6/2021, ông Đỗ Phi Hùng thống nhất và trình bày như sau:

+ Thống nhất và không khiếu nại nội dung thu hồi, áp giá bồi thường diện tích 261,4 m<sup>2</sup> với đơn giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định 3453/QĐ-UBND ngày 19/5/2021.

+ Không đồng ý việc UBND thành phố Thanh Hóa xác định, thu hồi và bồi thường diện tích 114,84 m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đỗ Phi Hùng khiếu nại, yêu cầu được xem xét, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi diện tích 114,84m<sup>2</sup> nêu trên, gồm có: 50,84m<sup>2</sup> là đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 64 m<sup>2</sup> là đất cây lâu năm cùng thửa với thửa đất ở, thời điểm sử dụng đất trước năm 1993, phải được bồi thường bằng 50% giá đất ở (*Số liệu cung cấp nêu trên, do ông Hùng tự thuê Công ty cổ phần dịch vụ đo đạc bản đồ và nhà đất 36 xác định*).

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Làm việc với ông Đỗ Phi Hùng**

Khu đất ông Hoàng Văn Việt đang sử dụng tại số 206, Phú Vinh, phường Phú Sơn diện tích 689,2 m<sup>2</sup>, có nguồn gốc là đất thổ cư do bố ông để lại từ trước năm 1980, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Năm 2012, ông Hoàng Văn Việt, vợ là bà Nguyễn Thị Cúc được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01331/2584/QĐ-UBND, diện tích 512,5 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 40, tờ bản đồ số 13.

Năm 2017, thực hiện GPMB xây dựng Dự án Đại lộ Đông - Tây, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A, hộ ông Việt thuộc đối tượng thu hồi đất, bị ảnh hưởng dự án. Diện tích ông Việt bị thu hồi là 376,2 m<sup>2</sup>, gồm: diện tích đất ở đô thị (ODT) 261,4m<sup>2</sup>, diện tích đất nông nghiệp khác thửa đất ở 114,84m<sup>2</sup>.

Ông Đỗ Phi Hùng cho rằng, việc UBND thành phố Thanh Hóa xác định, thu hồi, bồi thường 114,84 m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp khác với thửa đất ở, nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và áp giá bồi thường 65.000 đồng/m<sup>2</sup> là không đúng. Để đảm bảo quyền lợi, ông đã thuê Công ty cổ phần dịch vụ đo đạc bản đồ và nhà đất 36 kiểm tra, xác định lại phần diện tích 114,84 m<sup>2</sup>, cho thấy: Có 50,84 m<sup>2</sup> diện tích đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 64 m<sup>2</sup> diện tích là đất tăng nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc, thời điểm sử dụng trước năm 1993. Ông Hùng khiếu nại yêu cầu được xem xét và trả lại quyền lợi cho gia đình.

## **2. Về hồ sơ địa chính có liên quan**

- Theo hồ sơ địa chính 299 phường Phú Sơn phê duyệt năm 1985, thể hiện: diện tích đất ông Việt đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 05, thửa 207, diện tích 510 m<sup>2</sup>, loại đất T, sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất Lê Thị Cúc.

- Theo hồ sơ địa chính 364 phường Phú Sơn phê duyệt năm 1994, thể hiện: diện tích đất ông Việt đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 13, thửa 40, diện tích 535 m<sup>2</sup>, loại đất T, sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất Hoàng Văn Việt (ghi sai tên).

- Theo Bản đồ đo vẽ kỹ thuật số phường Phú Sơn năm 2011, thể hiện: vị trí đất ông Việt đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ 37, thửa 309, diện tích 689,2 m<sup>2</sup>, loại đất ODT, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Hoàng Văn Việt.

- Năm 2012, gia đình ông Hoàng Văn Việt, bà Nguyễn Thị Cúc được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01331/2584/QĐ-UBND với diện tích 512,5m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 40, tờ số 13.

## **3. Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ GPMB**

- Ngày 20/3/2017, Hội đồng kiểm kê, bồi thường GPMB lập, kiểm kê tài sản vật kiến trúc và đất đai của hộ ông Hoàng Văn Việt bị ảnh hưởng Dự án Đại lộ Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A. Diện tích đất thực tế hộ ông Việt đang sử dụng 689,2 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất bị ảnh hưởng bởi dự án 376,2 m<sup>2</sup>.

- Ngày 22/9/2017, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9506/QĐ-UBND về việc thu hồi đất có diện tích 376,2 m<sup>2</sup>, gồm: 261,4 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và 114,84 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp khác thừa đất ở do hộ ông Việt đang sử dụng.

- Ngày 06/10/2017, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9920/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB. Theo đó, hộ ông Việt được bồi thường về đất 634.824.000 đồng (gồm: 261,4 m<sup>2</sup> đất ở x 2.400.000 đồng/m<sup>2</sup> = 627.360.000 đồng và 114,84 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp khác thừa đất ở x 65.000 đồng/m<sup>2</sup> = 7.464.000 đồng).

- Ngày 12/3/2020, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2125/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường GPMB thực hiện dự án Đại lộ Đông - Tây đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A thuộc phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa. Căn cứ quyết định trên, thửa đất hộ ông Hoàng Văn Việt đang sử dụng bị ảnh hưởng bởi dự án là vị trí 1 thuộc Kênh Bắc, phường Phú Sơn, hệ số điều chỉnh K = 2 lần, tương ứng giá đất cụ thể là 4.800.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Ngày 24/3/2020, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2452/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB bổ sung Dự án Đại lộ Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa. Hộ ông Việt được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ bổ sung 633.163.000 đồng.

#### **4. Làm việc với UBND phường Phú Sơn, phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thanh Hóa**

##### ***a) Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất***

Theo Biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất của các hộ gia đình đang sử dụng đất tại phố Phú Thọ 1, phường Phú Sơn bị ảnh hưởng bởi Dự án Đại lộ Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa của Hội đồng tư vấn đất đai phường Phú Sơn đã thống nhất xác định đối với hộ ông Hoàng Văn Việt:

- Diện tích nguyên thừa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 512,5 m<sup>2</sup> đất ở đô thị.

- Diện tích đất thu hồi bởi dự án 376,2 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất thực tế đang sử dụng 689,2 m<sup>2</sup> tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 176,7 m<sup>2</sup>, gồm: Diện tích 61,68 m<sup>2</sup> tăng do đo bao ngõ đi chung không bị ảnh hưởng bởi dự án; diện tích 114,84 m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng bởi dự án được xác định là đất nông nghiệp khác thừa đất ở sử dụng ổn định, không có tranh chấp, thời điểm sử dụng sau ngày 15/10/1993.

##### ***b) Kiểm tra, so sánh hiện trạng sử dụng đất với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định diện tích 114,84 m<sup>2</sup> ông Đỗ Phi Hùng đang khiếu nại***

Ngày 06/7/2021, phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, UBND phường Phú Sơn, Công ty cổ phần dịch vụ đo đạc bản đồ và nhà đất 36 và ông Đỗ Phi Hùng đã căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ địa chính 364 phường Phú Sơn phê duyệt năm 1994 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để kiểm tra, so sánh, xác định ranh giới,

loại đất thực tế của hộ ông Hoàng Văn Việt bị thu hồi ảnh hưởng bởi Dự án là  $376,1\text{m}^2$ , kết quả như sau:

- Phần diện tích đất ở bị thu hồi ảnh hưởng bởi Dự án là  $291,59\text{m}^2$  ( $= 327,2\text{m}^2 + 16,89\text{m}^2 - 52,5\text{m}^2$ ), tăng so với ban đầu  $30,19\text{m}^2$  ( $= 291,59\text{m}^2 - 261,4\text{m}^2$ ).

- Phần diện tích đất nông nghiệp khác thửa đất ở là  $84,51\text{m}^2$  ( $= 48,9\text{m}^2 + 52,5\text{m}^2 - 16,89\text{m}^2$ ), giảm so với ban đầu  $30,33\text{m}^2$  ( $= 114,84\text{m}^2 - 84,51\text{m}^2$ ).

#### **IV. KẾT LUẬN**

- Tại Quyết định số 9506/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc thu hồi diện tích  $376,2\text{m}^2$  đất để thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án Đại lộ Đông - Tây đối với hộ ông Hoàng Văn Việt đã xác định loại đất thu hồi (đất ở là  $261,4\text{m}^2$  và  $114,84\text{m}^2$  đất nông nghiệp khác thửa đất ở) là không chính xác, ảnh hưởng đến kết quả phê duyệt phương án bồi thường GPMB và quyền lợi của gia đình ông Hoàng Văn Việt.

- Sau khi kiểm tra, đo đạc, đối chiếu xác định lại loại đất thu hồi  $376,1\text{m}^2$  đối với gia đình ông Hoàng Văn Việt, kết quả: Diện tích đất ở bị thu hồi là  $291,59\text{m}^2$ , còn lại  $84,51\text{m}^2$  là đất nông nghiệp khác thửa đất ở có nguồn gốc sau năm 1993.

- Việc ông Đỗ Phi Hùng khiếu nại, yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi diện tích  $114,84\text{m}^2$ , gồm có:  $50,84\text{m}^2$  là đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và  $64\text{m}^2$  là đất cây lâu năm cùng thửa với thửa đất ở, thời điểm sử dụng đất trước năm 1993 phải được bồi thường bằng 50% giá đất ở khi thực hiện Dự án Đại lộ Đông - Tây 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.** Ông Đỗ Phi Hùng (người được ông Hoàng Văn Việt ủy quyền) khiếu nại và yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi diện tích  $114,84\text{m}^2$ , gồm có  $50,84\text{m}^2$  là đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và  $64\text{m}^2$  là đất cây lâu năm cùng thửa với thửa đất ở, thời điểm sử dụng đất trước năm 1993 phải được bồi thường bằng 50% giá đất ở là không có cơ sở.

**Điều 2.** Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa điều chỉnh lại Quyết định thu hồi đất của hộ ông Hoàng Văn Việt và phê duyệt phương án bồi thường bổ sung đối với hộ gia đình theo kết quả kiểm tra, đo đạc, đối chiếu, xác định lại loại đất thu hồi với diện tích  $376,1\text{m}^2$ , bao gồm: Diện tích đất ở  $291,59\text{m}^2$ , còn lại  $84,51\text{m}^2$  là đất nông nghiệp khác thửa đất ở có nguồn gốc sau năm 1993.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đỗ Phi Hùng 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 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Phú Sơn, ông Đỗ Phi Hùng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- 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**