

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đình Hoàng  
Số nhà 06B/71, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố 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 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 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 Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;*

*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;*

*Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1029/BC-TTTH ngày 06/8/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Đình Hoàng ở số nhà 06B/71, đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.*

### **I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Nguyễn Đình Hoàng khiếu nại việc UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường diện tích 940,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cho gia đình ông khi thu hồi thực hiện Dự án Khu đô thị xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa là không đúng. Ông Nguyễn Đình Hoàng khiếu nại được bồi thường 940,5m<sup>2</sup> đất ở và bố trí đất tái định cư cho gia đình ông.

Khiếu nại của ông Nguyễn Đình Hoàng đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 04/6/2020, với nội dung: Khiếu nại của ông Nguyễn Đình Hoàng không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Đình Hoàng khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## II. KẾT QUẢ XÁC MINH

### 1. Hồ sơ địa chính, hồ sơ liên quan thửa đất khiếu nại

- Hồ sơ địa chính 299, phường Đông Hương duyệt năm 1984, thể hiện:

Khu đất ông Hoàng khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 03, gồm các thửa số 910 (diện tích  $236m^2$ ), thửa 839 (diện tích  $336m^2$ ), thửa 838 (diện tích  $270m^2$ ), thửa 908 (diện tích  $261m^2$ ), thửa 837 (diện tích  $1.371m^2$ ) xứ đồng Mã Ngọ, loại đất màu, có tên chủ sử dụng là Đội 1 và Đội 2; các thửa giáp ranh 911, 842, 841 là đất màu và nuôi trồng thủy sản; mặt còn lại giáp đất sông Quảng Châu.

- Sổ giao ruộng đất nông nghiệp của UBND xã Đông Hương, lập năm 1994, thể hiện: Ông Nguyễn Đình Bi (vợ là bà Nguyễn Thị Áu) là bố, mẹ đẻ của ông Nguyễn Đình Hoàng, có đất canh tác là  $236m^2$ , thuộc thửa số 910, Tờ bản đồ số 03, xứ đồng Mã Ngọ, hồ sơ 299. Các thửa đất giáp ranh với thửa 910 trên hồ sơ địa chính 299: Thửa 839 (diện tích  $336m^2$ ), thửa 838 (diện tích  $270m^2$ ), thửa 908 (diện tích  $261m^2$ ), thửa 837 (diện tích  $1.371m^2$ ) đều là đất màu được ông Bi (bà Áu) khai hoang sử dụng.

- Năm 1994, khu vực Mã Ngọ phường Đông Hương được chia tách về phường Đông Sơn quản lý. Bản đồ địa chính phường Đông Sơn xác lập năm 1994, thửa đất ông Hoàng khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 02, gồm thửa 08 diện tích là  $351m^2$  và thửa 09 diện tích  $162m^2$ , đều là loại đất Hg (đất hoang), sổ mục kê tại trang 08 ghi chủ sử dụng là UBND phường Đông Sơn; các thửa giáp ranh số 07, diện tích  $750m^2$  loại đất (T) chủ hộ là ông Nguyễn Văn Thủy; thửa số 10, diện tích  $336m^2$  loại đất (T), chủ hộ là ông Đỗ Tiến Vượt, một phần giáp bờ sông.

- Năm 2002, bà Nguyễn Thị Áu chia đất khai hoang tại xứ đồng Mã Ngọ cho 08 người con, trong đó ông Nguyễn Đình Hoàng được cho tặng diện tích  $500m^2$ , theo Giấy trao đất lập ngày 13/6/2002, được Hợp tác xã Nông nghiệp Đông Hương xác nhận ngày 15/6/2002 là đất khai hoang, phục hóa.

- Bản đồ địa chính phường Đông Sơn xác lập năm 2012, thể hiện: Ông Nguyễn Đình Hoàng là chủ sử dụng trong sổ mục kê, tại thửa đất số 35 và 64, tờ bản đồ số 03. Tuy nhiên, diện tích đất thực tế hộ ông Hoàng đang sử dụng, bị thu hồi thuộc các thửa số 51 và 69, tờ bản đồ số 03 (các thửa đất này trong hồ sơ, bản đồ địa chính ghi tên anh, chị, em ruột ông Hoàng), các thửa giáp ranh 51, 36, 37, 38, 52, 53, 54, 65, 66, 67, 68, 35 là đất trồng cây lâu năm, đất sông ngòi, đất nuôi trồng thủy sản và đất ở đô thị (trong đó: thửa số 36, 37, 38 loại đất ở đô thị có vị trí, nguồn gốc theo hồ sơ địa chính năm 1994, chủ sử dụng có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Thủy và ông Đỗ Tiến Vượt).

- Theo bản đồ trích đo hiện trạng hồ sơ kỹ thuật đo vẽ năm 2014, diện tích thu hồi thuộc thửa số 67, diện tích  $538,6m^2$ , loại đất ODT; thửa số 37, diện tích  $66,9m^2$ , loại đất ODT; thửa 38, diện tích  $335m^2$ , loại đất BHK.

## **2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất**

- Biên bản Hội nghị lập ngày 26/10/2018 của Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn và phường Đông Hương về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phố 1, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa bị ảnh hưởng bởi Dự án Khu đô thị xanh - Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa, xác định: Thửa đất hộ ông Nguyễn Đình Hoàng khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp được nhận tặng cho từ bố mẹ là ông Nguyễn Đình Bi (Nguyễn Thị Ấu), tổng diện tích sử dụng là 2.781,9m<sup>2</sup>, trong đó có 236m<sup>2</sup> là diện tích được giao tại thửa số 910, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299, phần tự khai hoang thêm là 2.545,9m<sup>2</sup>. Hội đồng tư vấn đất đai xác định hộ ông Hoàng đang sử dụng tổng diện tích 940,5m<sup>2</sup> tại các thửa: 35, 51, 69, tờ bản đồ số 03 là loại đất LNK, hiện nay gia đình đang sử dụng ổn định vào mục đích đất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Qua làm việc, đối thoại với ông Nguyễn Đình Hoàng ngày 28/7/2020 về quá trình sử dụng đất, ông Hoàng trình bày: Năm 2002, bà Nguyễn Thị Ấu (mẹ ông) chia cho hộ ông 500m<sup>2</sup> đất gần với đất có nhà ở của chị gái là bà Nguyễn Thị Nhân; trước thời điểm năm 2009, thửa đất được dùng trồng cây hàng năm; năm 2009, gia đình ông làm nhà và tách riêng để ở tại khu đất ông đang khiếu nại. Năm 2009, hộ ông Hoàng mới tách sổ hộ khẩu riêng, có địa chỉ tại ngõ 71, đường Lê Lai, phường Đông Sơn; toàn bộ phần tài sản, vật kiến trúc, nhà ở đã được kiểm kê lập dự toán bồi thường.

- Kiểm tra thực tế hiện trạng khu đất ông Hoàng khiếu nại, hiện tại có nhà xây móng gạch, tường xây gạch chỉ trát vữa quét vôi ve, mái lợp Fiproxi măng, nền gạch bát nung, có hệ thống điện chiếu sáng hoàn chỉnh, giếng nước khoan, bếp nấu, công trình vệ sinh, bể nước đang sử dụng.

- Qua xác minh, hộ ông Nguyễn Đình Hoàng có nhà ở tại nơi khác (tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương), không có đất ở và nhà ở nào khác tại phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (nơi có đất bị thu hồi).

## **3. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng**

- Ngày 04/12/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10383/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Đình Hoàng đang sử dụng tại phường Đông Sơn để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị xanh - Khu Nam trung tâm thành phố Thanh Hóa. Diện tích phải thu hồi, đủ điều kiện bồi thường là 940,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, trong đó gồm: 335m<sup>2</sup> tại thửa 38, trích đo bản đồ khu đất số 12 (là thửa số 51, tờ số 3 bản đồ địa chính năm 2012); 66,9m<sup>2</sup> tại thửa số 37, trích đo bản đồ khu đất số 12 (là thửa số 51, tờ số 3 bản đồ địa chính năm 2012) và 538,6m<sup>2</sup> tại thửa số 67, trích đo bản đồ khu đất số 12 (là thửa số 69, tờ số 3 bản đồ địa chính năm 2012).

- Ngày 09/01/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 412/QĐ-UBND phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị xanh, hộ ông Nguyễn Đình Hoàng được duyệt tổng số tiền

701.513.000 đồng, gồm: Về đất (nông nghiệp):  $940,5\text{m}^2 \times 65.000\text{đ}/\text{m}^2 = 61.133.000$  đồng; tài sản, vật kiến trúc: 183.302.000đ; cây cối hoa màu: 173.218.000đ; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp:  $450\text{m}^2 \times 97.500\text{đ}/\text{m}^2 = 43.875.000\text{đ}$ ; hỗ trợ 20% giá đất ở trung bình:  $450\text{m}^2 \times 512.500\text{đ}/\text{m}^2 = 230.625.000\text{đ}$ ; hỗ trợ ổn định đời sống: 9.360.000đ.

### III. KẾT LUẬN

- Hồ sơ địa chính đất đai qua các thời kỳ và các giấy tờ có liên quan đều thể hiện khu đất ông Nguyễn Đình Hoàng khiếu nại là đất nông nghiệp; Hội đồng xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất phường Đông Hương và Đông Sơn xác định khu đất là đất nông nghiệp, do bố mẹ ông Hoàng cho tặng. UBND thành phố Thanh Hóa xác định diện tích  $940,5\text{m}^2$  đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Đình Hoàng, bồi thường theo giá đất nông nghiệp là đúng quy định tại Khoản 2, Điều 74 và Khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013: *“Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”*.

- Hộ ông Nguyễn Đình Hoàng làm nhà ở trên đất nông nghiệp năm 2009 (sau ngày 01/7/2004) nên không thuộc đối tượng được bố trí đất ở tái định cư theo Điều 86, Luật Đất đai năm 2013 và không được xem xét hỗ trợ tái định cư theo Điều 22, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Hiện nay hộ ông Hoàng chưa có đất ở, nhà ở tại phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa. Nếu hộ ông Hoàng có nhu cầu mua đất ở trên địa bàn phường Đông Sơn, UBND thành phố Thanh Hóa có thể xem xét, vận dụng theo quy định tại Khoản 4, Điều 6, 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, cụ thể: *“Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 Nguyễn Đình Hoàng khiếu nại đòi bồi thường  $940,5\text{m}^2$  là đất ở và bố trí đất tái định cư cho gia đình ông là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Đình Hoàng 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 Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, ông Nguyễn Đình Hoàng 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);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính 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**