

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Minh Thăng
Địa chỉ: DL 03-16, khu đô thị GAMUDA Gardens, phường Trần Phú,
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**

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 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 03/BC-TTTH ngày 03/01/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trần Minh Thăng, địa chỉ ở DL 03-16, khu đô thị GAMUDA Gardens, phường Trần Phú, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI VÀ QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT

Năm 2017, thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A, thành phố Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi và bồi thường toàn bộ 359,7m² đất ở của hộ ông Trần Minh Thăng đang sử dụng. Ông Thăng được bồi thường 200m² đất ở và 159,7m² đất vườn và được bố trí 02 lô đất ở tái định cư (diện tích mỗi lô 72m²) tại Mặt bằng quy hoạch số 931/QĐ-UBND ngày 10/6/2009 thuộc phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa. Ông Trần Minh Thăng khiếu nại với 03 nội dung, cụ thể:

- Nội dung thứ nhất: Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa bồi thường toàn bộ 359,7m² là đất ở có nguồn gốc sử dụng đất trước năm 1980

- Nội dung thứ hai: Xem xét bố trí thêm 01 lô đất tái định cư tại chỗ hoặc hỗ trợ thêm khoản kinh phí do không được bố trí tái định cư tại chỗ.

- Nội dung thứ ba: Xem xét lại đơn giá bồi thường đất ở sát với thực tế, vì nhà ông cách đường 1A cũ hơn 50m.

1. Kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa

Ngày 01/11/2022, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 11183/QĐ-UBND về việc giải quyết 03 nội dung khiếu nại của ông Trần Minh Thăng, đã kết luận ông Trần Minh Thăng khiếu nại có đúng, có sai, cụ thể như sau:

- Khiếu nại đúng: Ông Thăng được bồi thường, hỗ trợ 159,7m² đất vườn thành đất ở và được điều chỉnh phương án bố trí đất tái định cư.

- Khiếu nại sai: Yêu cầu áp giá bồi thường đất ở theo giá của đường Quang Trung, thuộc phường Ngọc Trạo.

2. Nội dung khiếu nại (lần 2) của ông Trần Minh Thăng

Ông Trần Minh Thăng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với 01 nội dung: Đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa xem xét lại đơn giá bồi thường đất ở sát với thực tế, vì nhà ông cách đường 1A cũ hơn 50m.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Việc thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư của UBND thành phố Thanh Hóa

Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A, thành phố Thanh Hóa (gọi tắt là Dự án đường vành đai Đông Tây), ngày 14/12/2017, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 12251/QĐ-UBND về việc thu hồi 359,7m² đất do hộ ông Trần Minh Thăng và bà Lê Thị Phương đang sử dụng tại số nhà 16/91 Nguyễn Thiếp, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa.

- Ngày 27/12/2017, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 13082/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB các hộ trên địa bàn phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa. Trong đó: Hộ ông Trần Minh Thăng được phê duyệt kinh phí: 1.338.580.000 đồng, gồm: Bồi thường về đất: 1.070.232.000đ; Tài sản vật kiến trúc: 249.406.000đ; Cây cối hoa màu: 1.942.000đ; Hỗ trợ di chuyển và thuê nhà: 17.000.000đ.

- Ngày 01/10/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 8591/QĐ-UBND về việc phương án bố trí đất ở tái định cư cho các hộ gia đình có đất bị thu hồi tại phường Ngọc Trạo và Đông Vệ để thực hiện Dự án. Hộ ông Trần Minh Thăng được bố trí tái định cư tại 02 lô đất gồm: Lô số C13 và C14 (diện tích mỗi lô 72m²) tại Mặt bằng quy hoạch số 931/QĐ-UBND ngày 10/6/2009 thuộc phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa. Tổng số tiền sử dụng đất 02 lô phải nộp là 144m² x 4.500.000đ/m² = 648.000.000 đồng.

Hiện nay, hộ ông Trần Minh Thăng đã nhận số tiền 268.348.000 đồng (tiền tài sản, vật kiến trúc) và nhận 02 lô đất tái định cư.

2. Việc xác định vị trí thửa đất ông Trần Minh Thăng đang khiếu nại

Ngày 07/12/2017, UBND phường Ngọc Trạo ban hành văn bản số 278/UBND-ĐC về việc xác định giá trị và đơn giá bồi thường đất thổ cư phố Quang Trung 2, Quang Trung 3 và phố Hoàng Văn Thụ phường Ngọc Trạo (đợt 2) thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây, đoạn từ Thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A, xác định: Vị trí thửa đất hộ ông Trần

Minh Thăng được xác định là lớp thứ 2 thuộc vị trí 3 của đường Nguyễn Thiếp. Ngày 27/12/2017, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 13082/QĐ-UBND, trong đó xác định đơn giá đất ở khi thực hiện bồi thường cho gia đình ông Thăng là $3.840.000đ/m^2$ ($8.000.000đ/m^2 \times 0,6 \times 0,8$).

Tuy nhiên, kết quả xác minh và làm việc với các thành phần có liên quan, xác định: Thửa đất hộ ông Trần Minh Thăng được xác định thuộc ngõ 91, đường Nguyễn Thiếp, phường Ngọc Trạo. Hồ sơ kiểm kê dự án không thể hiện khoảng cách chi tiết từ thửa đất hộ ông Thăng đang khiếu nại đến đường Nguyễn Thiếp; không còn hiện trạng do đã GPMB và hoàn thành công tác thi công. Kết quả làm việc với UBND phường Ngọc Trạo, phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường GPMB - UBND thành phố Thanh Hóa để kiểm tra, xác định lại khoảng cách từ thửa đất hộ ông Thăng đang khiếu nại đến đường Nguyễn Thiếp, kết quả như sau:

- UBND phường Ngọc Trạo (theo Biên bản xác minh ngày 20/12/2022) xác định theo bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo đo đạc năm 2003 (Bản đồ số hóa): Vị trí thửa đất ông Trần Minh Thăng đang khiếu nại thuộc thửa số 174, tờ số 10, thuộc ngõ 91, đường Nguyễn Thiếp đi vào; mặt cắt ngõ từ 2,6m đến dưới 3m; chiều sâu từ mép đường Nguyễn Thiếp đến vị trí mép thửa đất nhà ông Thăng là 37,5m.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thanh Hóa (theo Biên bản xác minh ngày 20/12/2022), xác định: Theo bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo đo đạc năm 2003 và bản đồ thực hiện dự án, thể hiện: Vị trí thửa đất ông Trần Minh Thăng đang khiếu nại thuộc thửa số 174, tờ số 10, thuộc ngõ 91, đường Nguyễn Thiếp đi vào; mặt cắt ngõ từ 2,6m đến dưới 3m; chiều sâu từ mép đường Nguyễn Thiếp đến vị trí mép thửa đất nhà ông Thăng là 43,7m.

Như vậy: Vị trí thửa đất ông Trần Minh Thăng đang khiếu nại thuộc thửa số 174, tờ số 10, thuộc ngõ 91, đường Nguyễn Thiếp, phường Ngọc Trạo đi vào; mặt cắt ngõ từ 2,6m đến dưới 3m; chiều sâu từ mép đường Nguyễn Thiếp đến vị trí mép thửa đất nhà ông Thăng là dưới 50m. Đối chiếu với Quyết định 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh, vị trí thửa đất của ông Trần Minh Thăng được xác định là vị trí 3 của đường Nguyễn Thiếp và mặt cắt ngõ từ 2m đến dưới 3m, có hệ số bằng 0,6 so với đường Nguyễn Thiếp; đồng thời thửa đất của ông Trần Minh Thăng có chiều sâu dưới 50m đến đường Nguyễn Thiếp nên hệ số bằng 1 (lớp thứ 1) so với vị trí 3 của đường Nguyễn Thiếp. Đơn giá đất ở đường Nguyễn Thiếp (*đoạn từ Kho 661 đến Khu tập thể Công ty Bia*) có mức giá bồi thường đất ở $8.000.000$ đồng/ m^2 , mức giá bồi thường đất ở cho hộ ông Trần Minh Thăng được xác định là $4.800.000$ đồng/ m^2 ($8.000.000đ/m^2 \times 0,6 \times 1$).

IV. KẾT LUẬN

Trên cơ sở kết quả xác minh, Biên bản làm việc xác định lại khoảng cách từ thửa đất hộ ông Trần Minh Thăng đang khiếu nại đến đường Nguyễn

Thiếp giữa UBND phường Ngọc Trạo, phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thanh Hóa ngày 20/12/2022; căn cứ quy định tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa xác định thửa đất ông Trần Minh Thăng đang khiếu nại có vị trí tại đường ngõ 91, đường Nguyễn Thiếp, được xác định thuộc vị trí 3 của đường Nguyễn Thiếp, mức giá bồi thường đất ở cho hộ ông Trần Minh Thăng bằng 4.800.000 đồng/m² (8.000.000đồng/m² x 0,6 x 1). Việc UBND thành phố Thanh Hóa xác định đơn giá bồi thường đất ở cho gia đình ông Thăng là 3.840.000đ/m² là không đúng.

Như việc, việc ông Trần Minh Thăng khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa xem xét lại đơn giá bồi thường đất ở là 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 Trần Minh Thăng khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa xem xét lại đơn giá bồi thường đất ở cho gia đình ông là có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa khẩn trương thực hiện Quyết định số 11183/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Minh Thăng; đồng thời thực hiện thực hiện lập phương án, phê duyệt bồi thường bổ sung theo đơn giá đất ở 4.800.000 đồng/m² đối với hộ ông Trần Minh Thăng theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Minh Thăng 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 Ngọc Trạo, ông Trần Minh Thăng 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 (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