

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Long
Phố Đồng Lê, phường Đông Hải, 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất và quy định việc xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 113/BC-TTTH ngày 13/01/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Long ở phố Đồng Lê, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Long (người được ủy quyền của các đồng thừa kế) khiếu nại: Năm 2021, thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Hải, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi toàn bộ diện tích 259,7m² đất gia đình ông đang sử dụng, có nguồn gốc là đất thổ cư của bố mẹ (ông Nguyễn Văn Đệ và bà Nguyễn Thị Mọi đã chết) để lại, sử dụng ổn định, không tranh chấp trước năm 1980. Ông Long khiếu nại 04 nội dung, cụ thể:

- Nội dung thứ 1: Yêu cầu bồi thường 1,2m² là đất ở;

- Nội dung thứ 2: Yêu cầu bồi thường hạng mục “đá granit rôi tự nhiên ốp tường” được thể hiện tại biên bản kiểm kê, với đơn giá 570.000 đồng/m², hiện tại UBND thành phố Thanh Hóa đang áp giá hỗ trợ 100.000 đồng/m².

- Nội dung thứ 3: Yêu cầu bồi thường hạng mục “nhà mái tôn, không tường, cột kềm, vì kèo sắt hình” được thể hiện tại biên bản kiểm kê với đơn giá 1.151.000 đồng/m², hiện tại UBND thành phố Thanh Hóa đang áp giá 300.000 đồng/m².

- Nội dung thứ 4: Yêu cầu được bố trí thêm 01 lô đất ở tái định cư.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Long đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 11902/QĐ-UBND ngày 19/11/2022 và Quyết định số 12182/QĐ-UBND ngày 30/11/2022, với kết quả: Ông Nguyễn Văn Long khiếu nại có đúng, có sai. Nội dung thứ nhất ông Long khiếu nại đúng; nội dung thứ 2, 3, 4 ông Long khiếu nại sai.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Văn Long tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với 03 nội dung thứ 2, 3, 4 nêu trên.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

Kiểm tra bản đồ phường Đông Hải đo đạc qua các thời kỳ, vị trí đất của gia đình ông Long đang khiếu nại thể hiện:

- Bản đồ 299/TTg phê duyệt năm 1984 thuộc thửa 365, tờ số 03, diện tích 200m², loại đất T, sổ mục kê ghi Nguyễn Văn Đệ.

- Bản đồ 364/TTg phê duyệt năm 1994 thuộc thửa 248, tờ số 04, diện tích 250m², loại đất T, sổ mục kê ghi Nguyễn Văn Đệ.

- Ngày 21/7/2005, ông Nguyễn Văn Đệ được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AC 094984, diện tích 258,5m² đất ở tại thửa 248, tờ số 04.

2. Thu hồi đất, kiểm kê, bồi thường và bố trí tái định cư

a) Thu hồi đất

Ngày 08/11/2021, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định 11422/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ diện tích 259,7m² đất của hộ ông Nguyễn Văn Đệ để thực hiện dự án, trong đó bồi thường, hỗ trợ 258,5m² đất ở và 1,2m² đất vườn ao cùng thửa đất ở. Hộ ông Đệ chưa nhận tiền bồi thường, chưa nhận đất tái định cư.

b) Kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ đối với hạng mục “đá granit rôi tự nhiên ốp tường” và hạng mục “Bán bình không tường, mái lợp tôn, vì kèo sắt hộp”

- Tại Biên bản kiểm kê giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Đông Hải của Hội đồng bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư ngày 13/12/2020 (có chữ ký xác nhận của ông Long), thể hiện:

+ Đá granit rời tự nhiên ốp tường tại 06 vị trí gồm: (1) nhà vệ sinh kết hợp nhà tắm; (2) bán bình không tường, mái lợp tôn, vì kèo sắt hộp; (3) nhà xây có móng, tường trát vữa quét vôi ve các màu, nền lát gạch bát, mái lợp ngói, vì kèo gỗ, điện hoàn chỉnh; (4) nhà vệ sinh xây gạch chỉ D110, mái lợp tôn, vì kèo sắt; (5) tường công; (6) trụ công; với tổng diện tích 84,92 m².

+ Bán bình không tường, mái lợp tôn, vì kèo sắt hộp: Nền lát gạch bát, kích thước chiều dài 4,1m, chiều rộng 3,1m, không thể hiện chiều cao, với diện tích 12,71m² (4,1m x 3,1m).

- Tại Quyết định số 11567/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hoá về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án, hộ ông Nguyễn Văn Đệ được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 2.562.032.000 đồng, trong đó: Hạng mục “đá granit rời tự nhiên ốp tường” được bồi thường 8.492.000 đồng (diện tích 84,92m² x đơn giá 100.000 đồng/m²) và hạng mục “Bán bình không tường, mái lợp tôn, cột kềm, vì kèo sắt hình” được bồi thường 3.813.000 đồng (diện tích 12,71m² x đơn giá 300.000 đồng/m²).

c) Về bố trí tái định cư

Biên bản xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 05/3/2021 của UBND phường Đông Hải, xác định: Nguồn gốc thửa đất ông Long đang khiếu nại là đất do bố mẹ ông để lại được UBND thành phố Thanh Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AC 094984, diện tích 258,5m² đất ở tại thửa 248, tờ số 04. UBND phường Đông Hải đề nghị bồi thường, hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích 259,7m², gồm 258,5m² đất ở và 1,2m² đất vườn ao cùng thửa đất ở.

Theo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hộ ông Long được UBND thành phố Thanh Hóa bố trí 03 lô đất ở tái định cư tại MBQH số 3375/QĐ-UBND, diện tích mỗi lô 75m², tổng diện tích 03 lô là 225m².

3. Kết quả làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên quan

Kết quả làm việc với UBND phường Đông Hải, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thanh Hóa, xác định:

- Về hạng mục “Đá granit rời tự nhiên ốp tường”: Tại các vị trí ốp đá của hộ ông Long, đây là loại đá Granit vỡ, thừa sau khi ốp, lát; được tận dụng, có nhiều kích thước to nhỏ không đồng đều, nhiều màu sắc, nhiều góc cạnh, nhiều hình thể, không có quy định về đơn giá; không phải là loại đá “Granit tự nhiên Thanh Hoá (bình quân các kích cỡ)” để áp giá 570.000 đồng/m² tại Mục 61, Bảng giá kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của

UBND tỉnh Thanh Hóa quy định, nên Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố Thanh Hóa khảo sát để tính giá bồi thường là 100.000 đồng/m².

- Về hạng mục “Bán bình không tường, mái lợp tôn, vì kèo sắt hộp” của hộ ông Long không phải nhà khung, cột kèo bằng thép hình, móng cột bằng bê tông cốt thép, mái lợp tôn, bê tông đá 1x2 M200# D=10cm, có hệ thống rãnh thoát nước xung quanh, không có tường bao (tường bao tính riêng theo từng chất liệu), nên không áp dụng đơn giá 1.151.000 đồng/m² theo quy định tại Mục 16, Bảng giá kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố Thanh Hóa khảo sát và áp giá 300.000 đồng/m².

- Về khiếu nại đề nghị được giao thêm 01 lô đất tái định cư: Căn cứ Điều a, Khoản 3.3, Mục 3, Quyết định số 11567/QĐ- UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hoá về việc phê duyệt chi tiết Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quy định Nguyên tắc bồi thường đất ở và bố trí tái định cư: “Đối với hộ gia đình, cá nhân thu hồi hết đất ở hoặc thu hồi một phần đất ở mà phần đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh thì được bồi thường bằng đất tái định cư. Tiền bồi thường về đất ở được giao hết bằng đất tái định cư. Sau khi nhận đất tái định cư, phần tiền còn dư (nếu có) bằng hoặc lớn hơn giá trị của 50,0 m² đất tại Mặt bằng tái định cư thì được giao thêm 01 lô đất tái định cư mà chủ hộ lựa chọn”. Vì vậy, sau khi thu hồi toàn bộ 259,7m² đất, hộ ông Long đã được bố trí 03 lô đất ở tái định cư tương ứng với diện tích 225m², phần diện tích còn dư là 34,7m² (= 259,7m² - 225m²) không đủ điều kiện để được giao thêm 01 lô tái định cư.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ hồ sơ kiểm kê, bồi thường giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư khi thu hồi đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Long; Nghị định số 47/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành bảng giá xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất và quy định việc xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 11567/QĐ- UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Thanh Hoá về chi tiết Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, xác định:

- Đối với hạng mục “Đá granit rời tự nhiên ốp tường” tại các vị trí ốp đá của hộ ông Long, là các loại đá Granit vỡ, thừa được tận dụng, có nhiều kích thước không đồng đều, nhiều màu sắc, nhiều góc cạnh, hình thể. Ông Nguyễn Văn Long khiếu nại được bồi thường áp giá theo mục Mục 61, Bảng giá kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa (là loại đá “Granit tự nhiên Thanh Hoá (bình quân các kích cỡ)” với giá 570.000 đồng/m² là không đúng).

- Đối với hạng mục “Bán bình không tường, mái lợp tôn, vì kèo sắt hộp” của hộ ông Long không phải nhà khung, cột kèo bằng thép hình, móng cột bằng

bê tông cốt thép, mái lợp tôn, bê tông đá 1x2 M200# D=10cm, có hệ thống rãnh thoát nước xung quanh, không có tường bao (tường bao tính riêng theo từng chất liệu). Ông Nguyễn Văn Long khiếu nại, được bồi thường áp giá theo Mục 16, Bảng giá kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa với giá 1.151.000 đồng/m² là không đúng.

- Đối với khiếu nại, đề nghị được giao thêm 01 lô đất tái định cư: Hộ gia đình ông Long đã được UBND thành phố Thanh Hóa xem xét bố trí 03 lô đất tái định cư với tổng diện tích 225m² (75m²/lô) tại MBQH số 3375/QĐ-UBND; phần diện tích còn dư là 34,7m² (= 259,7m² - 225m²) không đủ điều kiện để được giao thêm 01 lô đất tái định cư. Do vậy, việc ông Long khiếu nại, đề nghị được bố trí thêm 01 lô đất tái định cư 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 Nguyễn Văn Long khiếu nại được bồi thường hạng mục “đá granit rời tự nhiên ốp tường” thể hiện tại biên bản kiểm kê, với đơn giá 570.000 đồng/m²; bồi thường hạng mục “nhà mái tôn, không tường, cột kẽm, vì kèo sắt hình” thể hiện tại biên bản kiểm kê với đơn giá 1.151.000 đồng/m² và được bố trí thêm 01 lô đất ở tái định cư là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Long 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 Hải, ông Nguyễn Văn Long 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang