

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**
Số: **4399** /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Thanh Hóa, ngày **28** tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Giải quyết khiếu nại của ông Vũ Đình Tho
Khu phố Trung Chính, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn

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 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh ban hành bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh;
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;
Xét Báo cáo số 1601/BC-TTTH ngày 18/10/2019 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Vũ Đình Tho ở khu phố Trung Chính, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Gia đình ông Vũ Đình Tho đang sử dụng thửa đất số 228, tờ bản đồ số 23, diện tích 525,1m² đất ở theo hồ sơ địa chính năm 2010. Thực hiện Dự án khu xen cư, tái định cư Trung Chính, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi 144,1m² đất của gia đình ông nhưng chỉ bồi thường 35m² đất ở và 109,1m² đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định; áp giá bồi thường về đất thấp so với thực tế (giá thị trường). Ông Vũ Đình Tho đề nghị bồi thường toàn bộ 144,1m² đất bị thu hồi là đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông.

Khiếu nại của ông Vũ Đình Tho đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 3648/QĐ-UBND ngày 15/8/2019. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Vũ Đình Tho khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung khiếu nại đòi bồi thường 144,1m² đất bị thu hồi là đất ở và đề nghị bố trí đất ở tái định cư

a) Về nguồn gốc đất

Thửa đất ông Vũ Đình Tho đang khiếu nại có nguồn gốc sử dụng đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Vũ Đình Tùng (anh trai ông Vũ Đình Tho) theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2901, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2014. Diện tích đất ông Vũ Đình Tho nhận chuyển nhượng là 416m² đất ở tại thửa số 17, tờ bản đồ số 26, hồ sơ địa chính năm 1995. Ông Vũ Đình Tho đã được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01232 ngày 23/12/2014.

b) Về hồ sơ địa chính

- Hồ sơ địa chính 299 (đo vẽ năm 1985) xã Quảng Cư thể hiện thửa đất số 177, tờ bản đồ số 1, diện tích 477m², loại đất T; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Vũ Đình Tùng.

- Hồ sơ địa chính năm 1995 (382) xã Quảng Cư thể hiện thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích 455m², loại đất T; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Vũ Đình Tùng.

- Hồ sơ địa chính năm 2010 xã Quảng Cư thể hiện thửa đất số 228, tờ bản đồ số 23, diện tích 525,1m², loại đất T. Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Vũ Đình Tho.

- Ông Vũ Đình Tho đã được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01232 ngày 23/12/2014, diện tích 416m² đất ở.

c) Quá trình sử dụng đất và giấy tờ có liên quan

Theo nội dung Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 17/01/2018 của UBND phường Quảng Cư đối với hộ ông Vũ Đình Tho, xác định:

- Khu đất ông Vũ Đình Tho bị thu hồi thực hiện dự án có nguồn gốc sử dụng đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980. Tình trạng sử dụng đất: Diện tích đo thực tế 525,1m², tăng so với diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 109,1m² được xác định sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Đề nghị bồi thường căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01232 cấp ngày 23/12/2014, tổng diện tích thu hồi 144,1m², trong đó: Đất ở 35m², đất trồng cây lâu năm 109,1m².

d) Việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng

- Ngày 17/10/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 4430/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Vũ Đình Tho; thu hồi 144,1m² đất, trong đó: Đất ở 35m², đất trồng cây lâu năm 109m².

- Ngày 17/10/2018, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 4431/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông Vũ Đình Tho. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông

Tho là 31.377.500đ, trong đó: Bồi thường đất 20.773.000đ; bồi thường cây cối, hoa màu: 5.695.000đ; hỗ trợ: 4.909.500đ.

Như vậy:

- Thừa đất ông Vũ Đình Tho đang khiếu nại có nguồn gốc sử dụng đất có nhà ở trước ngày 18/12/1980, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Vũ Đình Tùng. Diện tích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 416m² đất ở. Ngày 23/12/2014, ông Vũ Đình Tho được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01232 tại thửa số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích 416m² đất ở. Phần diện tích tăng 109,1m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định hộ gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Căn cứ Khoản 1, Điều 11 và Khoản 1, Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; Điểm d, Khoản 1, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và bồi thường 144,1m² đất, trong đó: Bồi thường 35m² đất ở và 109,1m² đất trồng cây lâu năm cho ông Vũ Đình Tho là đúng quy định. Việc ông Vũ Đình Tho đề nghị bồi thường 144,1m² là đất ở là không có cơ sở.

- Sau khi thu hồi đất thực hiện dự án, diện tích đất ở còn lại của gia đình ông Vũ Đình Tho là 381m². Hộ ông Vũ Đình Tho không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc ông Vũ Đình Tho đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn bố trí đất tái định cư là không có cơ sở.

2. Khiếu nại việc áp giá bồi thường về đất thấp so với thực tế (giá thị trường)

a) Áp giá bồi thường về đất ở, đất nông nghiệp

- Hộ ông Vũ Đình Tho bị thu hồi đất theo Quyết định số 4430/QĐ-UBND ngày 17/10/2018.

- Căn cứ vào quy định tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh ban hành bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh; UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 4431/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Vũ Đình Tho.

Như vậy: UBND thành phố Sầm Sơn áp giá bồi thường về đất theo bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành là đúng. Ông Vũ Đình Tho khiếu nại việc áp giá bồi thường về đất thấp so với thực tế (giá thị trường) là không có cơ sở.

b) Kiểm tra hồ sơ bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Vũ Đình Tho

- Xác định vị trí thửa đất: UBND thành phố Sầm Sơn căn cứ trích lục bản đồ địa chính số 491/TLBĐ ngày 17/7/2017, thửa đất ở của hộ ông Tho không có mặt nào tiếp giáp với ngõ đi nên xác định và áp giá đất ở 500.000đ/m² (áp dụng giá đất ở đối với giá của “đường còn lại”).

- Kiểm tra, đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01232 cấp ngày 23/12/2014 cho ông Vũ Đình Tho với thực tế thửa đất cho thấy:

+ Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01232 do UBND thành phố Sầm Sơn cấp cho hộ ông Vũ Đình Tho thể hiện đường đi ở hướng Bắc là không đúng với thực tế (hướng Bắc là đất nông nghiệp). Thực tế ngõ đi ở hướng Đông, đi cùng ngõ với hộ ông Tùng (ngõ rộng 3,6m được thể hiện trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đình Long (bố ông Tùng).

+ Xác định vị trí thửa đất ông Vũ Đình Tho đang khiếu nại thuộc đường Ngô Quyền đến Nguyễn Du đoạn ngõ Hồng Thê đến ngõ ông Đê.

Như vậy: Thửa đất ông Vũ Đình Tho đang sử dụng có một mặt giáp với ngõ, có mặt cắt ngõ rộng 3,6m; thuộc đường Ngô Quyền đến Nguyễn Du đoạn ngõ Hồng Thê đến ngõ ông Đê.

Căn cứ vào Khoản 2, Mục I, Điều 1, Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 và Bảng 1 (Bảng chi tiết giá đất ở điều chỉnh), Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh, xác định: Thửa đất hộ ông Vũ Đình Tho đang khiếu nại thuộc vị trí 2 (hệ số bằng 0,8 vị trí 1) của ngõ ông Hồng Thê đến ngõ ông Đê của tuyến đường Ngô Quyền đến Nguyễn Du (vị trí 1: 1.200.000đ/m²). Ông Vũ Đình Tho được bồi thường đất ở với giá 960.000đ/m² (1.200.000đ/m² x 0,8).

III. KẾT LUẬN

- Việc ông Vũ Đình Tho khiếu nại đòi bồi thường 144,1 m² đất bị thu hồi là đất ở; áp giá bồi thường về đất thấp so với thực tế (giá thị trường) và đề nghị bố trí tái định cư cho gia đình ông là không có cơ sở.

- Căn cứ vào Khoản 2, Mục I, Điều 1 của Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 và Bảng 1 (Bảng chi tiết giá đất ở điều chỉnh), Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh, xác định: Thửa đất hộ ông Tho đang khiếu nại thuộc vị trí 2 (hệ số bằng 0,8 vị trí 1) của ngõ ông Hồng Thê đến ngõ ông Đê thuộc tuyến đường Ngô Quyền đến Nguyễn Du (giá đất vị trí 1: 1.200.000đ/m²). Ông Vũ Đình Tho được bồi thường đất ở theo vị trí 2 với giá 960.000đ/ m² (1.200.000đ/ m² x 0,8).

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Vũ Đình Tho khiếu nại đòi bồi thường 144,1m² đất bị thu hồi là đất ở; áp giá bồi thường về đất thấp so với thực tế (giá thị trường) và đề nghị bố trí tái định cư cho gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu UBND thành phố Sầm Sơn bồi thường bổ sung đối với diện tích đất ở bị thu hồi cho hộ ông Vũ Đình Tho theo giá đất ở tại vị trí 2 (960.000đ/m²) tuyến đường Ngô Quyền đến Nguyễn Du đoạn ngõ ông Hồng Thê đến ngõ ông Đê.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Vũ Đình Thọ 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 Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, ông Vũ Đình Thọ 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 tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Quyền