

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lường Hữu Lâm,
Thôn Trường Thanh, xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa
(Chỗ ở hiện nay: Khu tái định cư xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 866/BC-TTTH ngày 05/5/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lường Hữu Lâm ở thôn Trường Thanh, xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn (chỗ ở hiện nay: Khu tái định cư xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn).

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lường Hữu Lâm (sau đây gọi tắt là ông Lâm) khiếu nại: UBND thị xã Nghi Sơn ban hành quyết định thu tiền sử dụng đất ở tái định cư của gia đình ông khi thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020 với giá đất 2.860.000 đồng/m² là không đúng quy định. Ông Lâm khiếu nại và đề nghị được nộp tiền đất tái định cư là 1.080.000 đồng/m² bằng với đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng đối với thửa đất ở đã bị thu hồi của gia đình ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Nội dung khiếu nại của ông Lâm đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 9229/QĐ-UBND ngày 22/9/2022, kết luận: Khiếu nại của ông Lâm là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lâm tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Ông Lâm trình bày:

Ông là con trai của ông Lường Hữu Tuậy, gia đình ông ở cùng trên thửa đất của ông Lường Hữu Tuậy bị thu hồi thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diên Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020.

Ngày 15/01/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 586/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020; theo đó, giá đất ở gia đình ông Lâm chỉ được bồi thường là 1.080.000 đồng/m².

Ngày 06/9/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 9972/QĐ-UBND về việc thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại khu tái định cư xã Trường Lâm đối với hộ gia đình ông tại lô ĐC1-05B với đơn giá 2.860.000 đồng/m², số tiền phải nộp là 228.800.000 đồng.

Ông Lâm cho rằng việc áp đơn giá đất bố trí tái định cư là 2.860.000 đồng/m² trong khi đơn giá thu hồi là 1.080.000 đồng/m² là không đúng quy định; ông đề nghị được nộp tiền đất tái định cư là 1.080.000 đồng/m² bằng với đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng đối với thửa đất ở đã bị thu hồi của gia đình ông.

2. Hồ sơ về thu hồi đất, phê duyệt bồi thường

Ngày 08/01/2020, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) ban hành Quyết định số 71/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đường bộ Cao tốc Bắc - Nam, đoạn Nghi Sơn - Diên Châu, qua địa phận Tĩnh Gia; giá đất tại tuyến đường qua khu đất của ông Tuậy bị thu hồi được xác định là 1.080.000 đồng/m².

Ngày 15/01/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 595/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Tuậy đang sử dụng để thực hiện Dự án Đường bộ Cao tốc Bắc - Nam, đoạn Nghi Sơn - Diên Châu, qua địa phận Tĩnh Gia; hộ ông Tuậy bị thu hồi tổng diện tích 533,7m² đất, trong đó: 400m² đất ở; 133,7m² đất do UBND xã quản lý không được bồi thường. Cùng ngày

15/01/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 586/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 – 2020; hộ ông Tuậy được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất giá trị 432.000.000 đồng với đơn giá đất ở 1.080.000 đồng/m².

3. Việc bố trí và thu tiền đất tái định cư

Ngày 23/11/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Thông báo số 775/TB-UBND về việc hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được giao đất ở tại Khu tái định cư tập trung xã Trường Lâm phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diễn Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020; hộ ông Lâm được giao hạn mức đất ở tái định cư là 80m².

Ngày 29/12/2020, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 10235/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất ở cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất và giao đất ở tại Khu tái định cư xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn phục vụ giải phóng mặt bằng dự án đường bộ Cao tốc Bắc - Nam đoạn qua huyện Tĩnh Gia; giá đất tại lô đất bố trí tái định cư cho hộ ông Lâm (lô ĐC1-05B) được xác định là 3.300.000 đồng/m².

Ngày 13/8/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 8861/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất ở cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất và giao đất ở tại Khu tái định cư xã Trường Lâm, thị xã Nghi Sơn phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường bộ Cao tốc Bắc - Nam đoạn qua huyện Tĩnh Gia; giá đất tại lô đất bố trí tái định cư cho hộ ông Lâm (lô ĐC1-05B) được xác định là 2.860.000 đồng/m².

Ngày 06/9/2021, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 9972/QĐ-UBND về việc thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại Khu tái định cư xã Trường Lâm đối với hộ gia đình ông Lâm tại lô ĐC1-05B với đơn giá 2.860.000 đồng/m², số tiền phải nộp là 228.800.000 đồng.

4. Nhận xét

- UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án; theo đó, giá đất tại tuyến đường qua khu đất của ông Tuậy bị thu hồi được xác định là 1.080.000 đồng/m²; trên cơ sở giá đất cụ thể được phê duyệt, UBND thị xã Nghi Sơn đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án cho hộ ông Tuậy với đơn giá đất ở (nơi đi) là 1.080.000 đồng/m² là đảm bảo quy định tại Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013: “*Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: ... đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.*”;

- Theo quy định tại Khoản 3, Điều 108, Luật Đất đai năm 2013: “*3. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định*

giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”.

- Trên cơ sở Thông báo số 775/TB-UBND ngày 23/11/2020 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được giao đất ở tại Khu tái định cư tập trung xã Trường Lâm phục vụ giải phóng mặt bằng dự án; UBND thị xã Nghi Sơn xác định giá đất cụ thể tại Quyết định số 8861/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 để xác định giá đất tính tiền đất tái định cư; trên cơ sở giá đất cụ thể được phê duyệt, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 9972/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 về việc thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại khu tái định cư xã Trường Lâm (nơi đến) đối với hộ gia đình ông Lâm tại lô ĐC1-05B với đơn giá 2.860.000 đồng/m² là đảm bảo theo quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013: *“Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: ... b) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất...”*;

- Theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 30, 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: *“Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 22 của Nghị định này”*;

Khoản 1, Điều 22, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở:*

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 27 của Nghị định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất”.

Như vậy, UBND thị xã Nghi Sơn đã xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở phê duyệt phương án bồi thường (giá nơi đi) là 1.080.000 đồng/m² và xác định giá đất cụ thể làm cơ sở cho việc thu tiền sử dụng đất ở tái định cư (giá nơi đến) là 2.860.000 đồng/m² đối với hộ gia đình ông Lâm tại lô ĐC1-05B là đảm bảo quy định của pháp luật. Việc ông Lâm khiếu nại và đề nghị được nộp tiền đất tái định cư 1.080.000 đồng/m² bằng với đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng đối với thửa đất ở đã bị thu hồi của gia đình ông là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Lương Hữu Lâm khiếu nại và đề nghị được nộp tiền đất tái định cư 1.080.000 đồng/m² bằng với đơn giá bồi

thường giải phóng mặt bằng đối với thửa đất ở đã bị thu hồi của gia đình ông 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 Lường Hữu Lâm khiếu nại và đề nghị được nộp tiền đất tái định cư 1.080.000 đồng/m² bằng với đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng đối với thửa đất ở đã bị thu hồi của gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lường Hữu Lâm 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 thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Trường Lâm; ông Lường Hữu Lâm 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, các PCT 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;
- CVP, PCVP Lê Việt Hiếu;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang