

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND      Thanh Hóa, ngày tháng 8 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Bắc  
Thôn Tân Phúc, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh 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 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 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 Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1424/BC-TTTH ngày 30/7/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Bắc ở thôn Tân Phúc, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.*

**I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Nguyễn Trọng Bắc khiếu nại, nội dung: Thực hiện Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Quốc lộ 45 - Nghi Sơn thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2017 - 2020. UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi diện tích 920,3m<sup>2</sup> đất ở gia đình ông đang sử dụng, bồi thường vị trí 2, ngõ có chiều sâu trên 100m đến 150m tính từ đường 2B là không đúng; ông Nguyễn Trọng Bắc đề nghị được bồi thường 920,3m<sup>2</sup> đất ở bị thu hồi theo giá đất ở tại vị trí 2, ngõ có chiều sâu trên 50m đến 100m tính từ đường 2B.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Bắc đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 09/4/2021. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Nguyễn Trọng Bắc khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### III. KẾT QUẢ XÁC MINH

#### 1. Làm việc với ông Nguyễn Trọng Bắc

Ông Nguyễn Trọng Bắc trình bày như sau:

- Từ năm 1979, gia đình ông Bắc đã sử dụng ngõ đi vào vị trí thửa đất ở của gia đình, ngõ có chiều sâu khoảng từ 50 m đến 100 m (tính từ đường 2B qua nhà ông Lê Trọng Thành và nhà ông Lê Trọng Xuân). Do đường nhỏ hẹp không đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, nên khoảng năm 1986 gia đình ông phải đổi đất canh tác cho hộ ông Nguyễn Trọng Niên để làm ngõ đi cho đến nay (ngõ đi tính từ đường 2B vào thửa đất ở có chiều sâu từ 100m đến 150m).

- Gia đình ông Nguyễn Trọng Bắc sử dụng đất ở ổn định, không có tranh chấp đất ở, không tranh chấp đất ngõ đi với các hộ giáp ranh.

#### 2. Hồ sơ địa chính xã Tân Trường qua các thời kỳ thể hiện

***a) Vị trí ngõ có chiều sâu khoảng từ 50m đến 100m tính từ đường 2B qua nhà ông Lê Trọng Thành và nhà ông Lê Trọng Xuân đến thửa đất ở, ông Bắc đề nghị để áp giá bồi thường đối với 920,3m<sup>2</sup> đất ở bị thu hồi, như sau***

- Bản đồ 299 xã Tân Trường được phê duyệt năm 1988: Không thể hiện ngõ đi vào thửa đất bị thu hồi, diện tích ngõ theo đơn khiếu nại được xác định thuộc một phần thửa đất số 182, tờ bản đồ số 01, diện tích 40.850m<sup>2</sup>, loại đất T (đo bao).

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo vẽ năm 1998: Không thể hiện vị trí ngõ, diện tích ngõ theo đơn khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 792, tờ bản đồ số 32, diện tích 2.890m<sup>2</sup>, loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Lê Trọng Xuân.

- Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Không thể hiện vị trí ngõ, diện tích ngõ theo đơn khiếu nại thuộc một phần thửa đất 64, tờ bản đồ số 178, diện tích 2.505m<sup>2</sup>, loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Lê Trọng Xuân.

- Mảnh Trích đo bản đồ địa chính số 02/TLBĐ-2019 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 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 19/9/2019: Không thể hiện vị trí ngõ, diện tích ngõ theo ông Nguyễn Trọng Bắc báo cáo thuộc một phần thửa đất số 65, tờ trích đo số 03, diện tích nguyên thửa 432m<sup>2</sup>, loại đất ONT + BHK, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Lê Trọng Thành (cháu ông Lê Trọng Xuân).

***b) Vị trí ngõ có chiều dài trên 100m đến 150m được áp giá để bồi thường đất ở, thể hiện trên hồ sơ địa chính, như sau***

- Bản đồ 299 xã Tân Trường được phê duyệt năm 1988: Vị trí, chiều dài ngõ đi để áp giá bồi thường không thể hiện trên bản đồ, được xác định

thuộc một phần thửa đất số 182, tờ bản đồ số 01, diện tích 40.850 m<sup>2</sup>, loại đất T (đo bao).

- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998, đo vẽ hiện trạng năm 2011, mảnh trích địa chính số 02/TLBĐ-2019 thu hồi thực hiện Dự án điều thể hiện vị trí ngõ đi hộ ông Bắc đang sử dụng (từ đường 2B đến vị trí thửa đất ở bị thu hồi 920,3m<sup>2</sup>) và được xác định để áp giá bồi thường đất ở (vị trí 2, ngõ có chiều sâu trên 100m đến 150m).

### **3. Xác minh, làm việc với đơn vị, cá nhân liên quan**

#### ***a) Làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban giải phóng mặt bằng hỗ trợ và tái định cư thị xã Nghi Sơn***

- Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo, xác định:

+ Diện tích đất ở bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 178, bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011 hộ ông Nguyễn Trọng Bắc sử dụng đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY751477 ngày 24/8/2015, chủ hộ Nguyễn Trọng Bắc; trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà và đất cấp đổi ngày 19/5/2014 tại gia đình ông Bắc không thể hiện ngõ đi có chiều dài từ 50 m đến 100 m từ thửa đất của hộ ông Bắc ra đường 2B qua phần đất mà chủ sử dụng là ông Lê Trọng Thành; chỉ thể hiện ngõ đi chung, ở vị trí khác so với vị trí ngõ của đơn khiếu nại, chiều dài ngõ lớn hơn 100 m đến 150 m từ đường 2B đến vị trí đất ở bị thu hồi.

+ Định vị, lồng ghép bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 với bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011 và tờ bản đồ số 3, mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02/TLBĐ-2019, xác định: Chỉ có 01 ngõ đi chung có chiều dài từ trên 100 m đến 150 m từ thửa đất ở của hộ ông Nguyễn Trọng Bắc ra đường 2B; ngõ này dùng xác định giá bồi thường đất ở bị thu hồi, hiện nay hộ ông Bắc đang sử dụng.

- Ban giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư thị xã Nghi Sơn, xác định: Ngõ đi của hộ ông Bắc có chiều sâu trên 100 m đến 150 m (*tính từ đường 2B đến thửa đất ở*); đây là cơ sở để áp giá bồi thường đối với diện tích 920,3m<sup>2</sup> đất ở bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Trọng Bắc là 972.000đ/m<sup>2</sup>.

#### ***b) UBND xã Tân Trường và Trưởng thôn Tân Phúc, báo cáo***

- Khoảng trước năm 2000, hộ ông Nguyễn Trọng Bắc có sử dụng ngõ đi giáp với đất của hộ bà Thanh (mẹ ông Thành), hộ ông Lương và hộ ông Xuân để đi ra đường 2B. Thực tế, sau này hộ ông Bắc sử dụng ngõ đi như thể hiện trên bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011 và Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02/TLBĐ-2019 để đi vào thửa đất ở của gia đình (tính từ đường 2B vào thửa đất ở, ngõ này có chiều dài lớn hơn 100 m).

- Hộ ông Lê Trọng Thành đã xây tường rào trước thời điểm có quyết định thu hồi đất bao gồm diện tích đất ngõ đi mà ông Nguyễn Trọng Bắc đang khiếu nại để xác định lại đơn giá bồi thường đất ở.

#### IV. KẾT LUẬN

Hồ sơ địa chính xã Tân Trường năm 1998, bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011, Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02/TLBĐ-2019, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp năm 2015 cho hộ ông Nguyễn Trọng Bắc hiện trạng ngõ đi của hộ ông Bắc đang sử dụng tại thời điểm thu hồi đều thể hiện ngõ đi có chiều dài ngõ trên 100 m đến 150 m.

Căn cứ phương pháp xác định vị trí thửa đất quy định tại điểm 1.2, khoản 1, Điều 1, Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa: “1.2. Vị trí đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ:

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 3,0 m trở lên. Hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1;

\* Khu kinh tế Nghi Sơn hệ số vị trí được xác định như sau: Vị trí 2, hệ số bằng 0,90 so với vị trí 1; vị trí 3, hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1; vị trí 4, hệ số bằng 0,70 so với vị trí 1.

Các trường hợp đặc biệt:

d) Trường hợp thửa đất tại vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 trên các đường, đoạn đường, phố nhưng có chiều sâu lớn được xác định hệ số để giảm giá như sau:

- Từ đầu ngõ đến 50m tính hệ số bằng 1,0 của vị trí đó.
- Trên 50m đến 100m tính hệ số bằng 0,80 của vị trí đó.
- Trên 100m đến 150m tính hệ số bằng 0,60 của vị trí đó.
- Trên 150m tính hệ số bằng 0,40 của vị trí đó....”.

Đối chiếu với quy định nêu trên, UBND thị xã Nghi Sơn áp giá bồi thường đối với diện tích 920,3m<sup>2</sup> đất ở thu hồi của hộ ông Nguyễn Trọng Bắc theo đơn giá vị trí 2 của đường 2B, ngõ chiều sâu trên 100 m đến 150 m hệ số bằng 0,60 của vị trí đó là đúng quy định. Ông Nguyễn Trọng Bắc khiếu nại, đề nghị áp giá bồi thường theo giá đất ở tại vị trí 2, ngõ có chiều sâu trên 50m đến 100m tính từ đường 2B 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 Trọng Bắc khiếu nại và đề nghị áp giá bồi thường diện tích 920,3 m<sup>2</sup> đất theo giá đất ở tại vị trí 2, ngõ có chiều sâu trên 50 m đến 100 m tính từ đường 2B là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Trọng Bắc 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 Tân Trường, ông Nguyễn Trọng Bắc 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&HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**