

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

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

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Muôn**  
**Khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, 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; 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 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 2910/BC-TTTH ngày 29/12/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Văn Muôn ở khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Thực hiện dự án Khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn, UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi 187,5m<sup>2</sup> đất ở của gia đình ông Lê Văn Muôn và bồi thường với đơn giá 6.240.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ông Lê Văn Muôn khiếu nại và đề nghị áp giá bồi thường đất ở cho gia đình ông theo vị trí 2 trong Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

**II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ SẦM SƠN**

Khiếu nại của ông Lê Văn Muôn đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 6656/QĐ-UBND ngày 31/10/2021 với nội dung: Ông Lê Văn Muôn khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Lê Văn Muôn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Làm việc với ông Lê Văn Muôn**

Theo trình bày của ông Lê Văn Muôn:

Nguồn gốc khu đất ông đang khiếu nại là của bà Lê Thị Ngẫu (mẹ nuôi ông Muôn) cho gia đình ông năm 2001. Ông bà làm nhà ở trên đất, nhưng đến ngày 17/6/2009 bà Ngẫu mới làm giấy chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, giấy chuyển quyền có xác nhận của UBND phường Trung Sơn. Thửa đất của bà Lê Thị Ngẫu đã được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 67, tờ bản đồ số 10, diện tích 190m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở đô thị, ngày cấp 23/5/2007. Gia đình ông Lê Văn Muôn chưa làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến thời điểm thu hồi đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên bà Lê Thị Ngẫu.

Vị trí khu đất của gia đình ông Lê Văn Muôn bị thu hồi ở trong ngõ cách đường Nguyễn Hồng Lễ khoảng 12m. Vì vậy ông Lê Văn Muôn đề nghị được áp giá theo vị trí 2 trong Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

#### **2. Việc xác định vị trí thửa đất và giá đất cụ thể bồi thường GPMB**

##### *a) Vị trí thửa đất*

Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 26 (bản đồ địa chính phường Trung Sơn năm 2018) của hộ ông Lê Văn Muôn đang sử dụng (bà Lê Thị Ngẫu) có vị trí xác định tại mục 31 phần III phường Trung Sơn đường ngõ, ngách thuộc khu phố Bắc Kỳ, Trung Kỳ theo bảng giá đất ở quy định tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh có giá là 2.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>.

##### *b) Về xác định giá đất cụ thể*

Căn cứ Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 03/02/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể; Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp xây dựng, thẩm định và ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. UBND thành phố Sầm Sơn đã ký Hợp đồng dịch vụ tư vấn với Liên danh Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong - Công ty cổ phần thẩm định giá và đầu tư VIC thực hiện xác định giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường giải phóng mặt bằng.

Trên cơ sở Chứng thư định giá đất số 2008057B/CT-TPV ngày 02/10/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong, ngày 30/11/2020 Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 4241/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để tính tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn, theo đó:

Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 26 của gia đình ông Lê Văn Muôn (bà Ngẫu) được xác định tại vị trí (các ngõ xuất phát từ đường Nguyễn Hồng Lễ): Ngõ từ thửa 43, tờ bản đồ số 26 đến hết thửa 116, tờ bản đồ số 22; ngách từ thửa 135 đến hết thửa 118, tờ bản đồ số 26 giá đất cụ thể để bồi thường là 6.240.000 đồng/m<sup>2</sup> (cao hơn giá trong Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh là 4.240.000 đồng/m<sup>2</sup>).

#### IV. KẾT LUẬN

- Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; đối với thành phố Sầm Sơn, tại mục mục 31 phần III phường Trung Sơn: vị trí thửa đất nhà ông Lê Văn Muôn đang khiếu nại thuộc: đường ngõ, ngách thuộc khu phố Bắc Kỳ, Trung Kỳ có đơn giá là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Ngày 30/11/2020, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 4241/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn; theo đó, tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 26 của gia đình ông Lê Văn Muôn (bà Ngẫu) được xác định tại vị trí (các ngõ xuất phát từ đường Nguyễn Hồng Lễ): Ngõ từ thửa 43, tờ bản đồ số 26 đến hết thửa 116, tờ bản đồ số 22; ngách từ thửa 135 đến hết thửa 118, tờ bản đồ số 26 giá đất cụ thể để bồi thường là 6.240.000 đồng/m<sup>2</sup> (cao hơn giá trong Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh là 4.240.000 đồng/m<sup>2</sup>).

Căn cứ quy định tại điểm đ, Khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể: “*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*”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở để bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Dự án Khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn là đúng quy định. Việc ông Lê Văn Muôn khiếu nại, đề nghị áp giá bồi thường đất ở cho gia đình ông theo vị trí 2 trong Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh 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 Lê Văn Muôn khiếu nại và đề nghị áp giá bồi thường đất ở cho gia đình ông theo vị trí 2 trong Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Văn Muôn 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 Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Trung Sơn, ông Lê Văn Muôn 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**