UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3189 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 28 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Hàng, lô A5+A6, ngõ 38, đường Mật Sơn, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm năm 2013, năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011; số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Thanh tra Chính phủ; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 5042/BC-TTTH ngày 18/9/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Cao Văn Hàng, lô A5+A6, ngõ 38, đường Mật Sơn, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI CỦA CÔNG DÂN

Ông Cao Văn Hàng khiếu nại và đề nghị xem xét 02 nội dung, cụ thể:

- Khiếu nại một phần Quyết định số 6332/QĐ-UBND ngày 27/6/2017 của UBND thành phố Thanh Hóa (trước đây) về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A; yêu cầu bồi thường diện tích 15,6m^2 đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) đã cấp.

- Khiếu nại Quyết định số 6262/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về giá đất cụ thể đối với Lô B18, MBQH 931; không đồng

ý mức giá 9.500.000 đồng/m² và cho rằng phải áp dụng mức giá tại thời điểm thu hồi đất năm 2017.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HẠC THÀNH

Ngày 31/7/2026, Chủ tịch UBND phường Hạc Thành ban hành Quyết định số 2662/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Cao Văn Hàng, với nội dung: Ông Cao Văn Hàng khiếu nại một phần Quyết định số 6332/QĐ-UBND ngày 27/6/2017 của UBND thành phố Thanh Hóa, yêu cầu bồi thường diện tích 15,6m² đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khiếu nại đối với Quyết định số 6262/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về giá đất cụ thể đối với Lô B18, MBQH 931, không đồng ý mức giá 9.500.000 đồng/m² và cho rằng phải áp dụng mức giá tại thời điểm thu hồi đất năm 2017 là không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Hạc Thành, ông Cao Văn Hàng tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh để được xem xét, giải quyết theo quy định.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Nội dung trình bày của công dân

Tại buổi làm việc ngày 07/9/2026, ông Cao Văn Hàng trình bày: Phần diện tích 15,6m² tăng thêm không phải do lấn, chiếm rãnh thoát nước, đề nghị được bồi thường toàn bộ diện tích thực tế 215,6m²; đồng thời, ông cho rằng gia đình có nhiều thế hệ cùng sinh sống trên thửa đất bị thu hồi (gia đình con trai đã tách hộ khẩu năm 2011 nhưng vẫn đang ở chung), nên thuộc diện được bố trí thêm đất tái định cư, không đồng ý mức giá đất Lô B18 là 9.500.000 đồng/m² theo Quyết định số 6262/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa và đề nghị áp dụng giá đất tại thời điểm thu hồi đất năm 2017.

2. Kết quả xác minh

2.1. Hồ sơ quản lý đất đai và phần diện tích 15,6m² đất tăng thêm

- Hồ sơ địa chính 299-TTg phường Đông Vệ phê duyệt năm 1985, thể hiện: Thửa đất bị thu hồi thuộc một phần thửa số 69 và một phần thửa số 61, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích đo bao 13.533m², loại đất 2 Lúa, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là Hợp tác xã (HTX).

- Hồ sơ địa chính năm 1993 phường Đông Vệ phê duyệt năm 1994 (bản đồ 364), thể hiện: Thửa đất bị thu hồi thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 02, diện tích 193m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Cao Văn Hiệp (bố đẻ ông Hàng).

- Ngày 21/02/2011, UBND thành phố Thanh Hóa cấp GCNQSD đất số BD 473345 cho hộ ông Cao Văn Hàng tại thửa số 142, tờ bản đồ số 02, diện tích 200,0m² đất ở tại đô thị. Sơ đồ thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận thể hiện kích thước 8,0m x 25,0m; phía ngoài ranh giới được cấp có ghi phần rãnh nước rộng 2,0m.

- Trích lục bản đồ địa chính số 12/TLBĐ ngày 13/3/2017 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa lập thể hiện: Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 39, diện tích 215,6m², loại đất ở đô thị (ODT), người sử dụng đất là ông Cao Văn Hàng. So với diện tích 200,0m² đã được cấp GCNQSD đất, diện tích đo đạc tại thời điểm lập trích lục tăng 15,6m².

- Căn cứ hồ sơ, tài liệu, bản đồ địa chính qua các thời kỳ và kết quả chồng ghép, đối chiếu vị trí, ranh giới thửa đất giữa bản đồ địa chính phường Đông Vệ đo vẽ năm 1994 (bản đồ 364) với sơ đồ thửa đất kèm theo GCNQSD đất cấp năm 2011, trích lục bản đồ năm 2017 cho thấy toàn bộ phần diện tích 15,6m² đất ông Hàng đang khiếu nại nằm hoàn toàn ngoài ranh giới diện tích 200m² đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận năm 2011, thuộc khu vực rãnh thoát nước công cộng, được gia đình sử dụng vào cùng khuôn viên thửa đất có nhà ở sau năm 2011.

2.2. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất

Theo Biên bản hội nghị ngày 30/5/2017 của UBND phường Đông Vệ (trước đây) về xác định thời gian, nguồn gốc sử dụng đất của các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A, đối với hộ ông Cao Văn Hàng - bà Đinh Thị Châu được xác định như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Hộ ông Cao Văn Hàng nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Cao Văn Hiệp (bố đẻ ông Hàng) năm 2011; đất của ông Cao Văn Hiệp có nguồn gốc được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất năm 1983. Ngày 21/02/2011, UBND thành phố Thanh Hóa cấp GCNQSD đất số BD 473345 cho ông Cao Văn Hàng tại thửa số 142, tờ bản đồ số 02, diện tích 200,0m² đất ở tại đô thị.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Theo Trích lục bản đồ địa chính số 12/TLBĐ ngày 13/3/2017 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa lập, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 39 có diện tích 215,6m². So với diện tích 200,0m² đã được cấp GCNQSD đất, diện tích thực tế tăng 15,6m²; Biên bản xác định phần diện tích tăng này là do sử dụng vào rãnh thoát nước rộng 2,0m.

Trên cơ sở hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và kết quả xác định nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất nêu trên, Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Vệ thống nhất đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án lập phương án đối với hộ ông Cao Văn Hàng - bà Đinh Thị Châu như sau: Thu hồi 215,6m² tại thửa số 72, tờ bản đồ số 39; bồi thường 200,0m² đất ở tại đô thị; không bồi thường đối với 15,6m² diện tích tăng thêm được xác định là phần đất sử dụng vào rãnh thoát nước.

2.3. Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư

- Ngày 27/6/2017, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6332/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Cao Văn Hàng - bà Đinh Thị Châu tại phố Mật Sơn 3, phường Đông Vệ để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A. Theo đó, tổng diện tích thu hồi là 215,6m², gồm 200,0m² đất ở

và 15,6m² diện tích tăng so với GCNQSD đất; phần diện tích 15,6m² không được bồi thường về đất**.**

- Cùng ngày, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6690/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Cao Văn Hàng, với tổng số tiền 1.601.097.000 đồng, trong đó bồi thường về đất là 800.000.000 đồng (200,0 m² × 4.000.000 đồng/m²).

- Ngày 13/9/2019, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 8071/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bố trí đất ở tái định cư cho các hộ gia đình có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án. Theo phương án được phê duyệt, hộ ông Cao Văn Hàng thuộc trường hợp thu hồi toàn bộ thửa đất, phải di chuyển chỗ ở nên thuộc đối tượng được bố trí đất tái định cư. Cụ thể, theo Mục 3.4, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ thửa đất được đăng ký bố trí 01 lô đất tái định cư; theo Mục 3.5, sau khi đăng ký lô đất tái định cư, nếu giá trị phần diện tích đất ở bị thu hồi còn lại bằng hoặc lớn hơn giá trị tương ứng với 50,0m² của lô đất tái định cư đã lựa chọn thì được đăng ký lô đất tái định cư tiếp theo.

Điểm a, Khoản 1 và Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở: *"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở……khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .....theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau: a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;*

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.".

Đối chiếu với các quy định trên, việc UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt Phương án tái định cư với Nguyên tắc bố trí tái định cư: Quy định điều kiện bố trí 01 lô đất tái định cư tại Mục 3.4 đã đáp ứng đúng quyền lợi bồi thường cơ bản theo Điểm a, Khoản 1; quy định khống chế điều kiện nhận lô tiếp theo phải bằng hoặc lớn hơn giá trị 50m² đất của lô tái định cư tại Mục 3.5 là thực hiện đúng thẩm quyền điều tiết quỹ đất thực tế của địa phương theo Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; pháp luật không quy định việc cấp thêm đất tái định cư là đương nhiên, mà phụ thuộc vào khả năng đáp ứng quỹ đất của dự án.

2.4. Việc bố trí đất tái định cư và giao bổ sung Lô B18 cho hộ ông Cao Văn Hàng

a) Việc bố trí 02 lô đất tái định cư A5, A6 thuộc MBQH 931/QĐ-UBND

- Căn cứ phương án bố trí đất ở tái định cư được phê duyệt tại Quyết định số 8071/QĐ-UBND ngày 13/9/2019, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 11488/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 giao đất ở tái định cư cho hộ ông Cao Văn Hàng - bà Đinh Thị Châu để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Đại lộ Đông - Tây, thành phố Thanh Hóa, đoạn từ thị trấn Rừng Thông đến Quốc lộ 1A. Theo đó, hộ ông Hàng được giao 02 lô đất tái định cư A5 và A6, mỗi lô có diện tích 76,5m², tổng diện tích 153,0m².

Giá trị bồi thường về đất của hộ ông Hàng là 800.000.000 đồng. Giá trị 02 lô A5, A6 được đối trừ là 612.000.000 đồng; sau khi đối trừ, giá trị quyền sử dụng đất được bồi thường còn lại là 188.000.000 đồng, tương ứng 47,0m² theo đơn giá 4.000.000 đồng/m².

- Theo Mục 3.5, Quyết định số 8071/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND thành phố Thanh Hóa, sau khi bố trí lô đất tái định cư, hộ gia đình chỉ được đăng ký lô tiếp theo khi giá trị phần diện tích đất ở bị thu hồi còn lại bằng hoặc lớn hơn giá trị tương ứng với 50,0m² của lô đất tái định cư đã lựa chọn. Với đơn giá 4.000.000 đồng/m², mức giá trị tối thiểu để được xem xét bố trí lô tiếp theo là 200.000.000 đồng. Do giá trị còn lại của hộ ông Hàng là 188.000.000 đồng, thấp hơn mức nêu trên, nên không đủ điều kiện được bố trí lô đất tái định cư tiếp theo theo phương án tại Quyết định số 8071/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 nêu trên. Nhà nước sẽ chi trả bằng tiền mặt số tiền 188.000.000 đồng này để chấm dứt nghĩa vụ bồi thường.

b) Việc giao Lô B18 và xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất

- Ngày 20/7/2020, trên cơ sở đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4746/STNMT-CSĐĐ, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 9597/UBND-KTTC ngày 20/7/2020 để tháo gỡ vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng dự án Đại lộ Đông - Tây. Theo Khoản 1 của Văn bản này: *"Trường hợp sau khi bồi thường bằng đất nhưng giá trị quyền sử dụng đất còn lại bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị của lô đất tái định cư, hộ gia đình, cá nhân đó có đơn đề nghị được mua đất tái định cư thì được giao tiếp 01 lô đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất (không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất); giá đất nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể do UBND thành phố Thanh Hóa quyết định theo ủy quyền của UBND tỉnh"*.

Đối với hộ ông Hàng, giá trị quyền sử dụng đất còn lại sau khi đối trừ 02 lô A5, A6 là 188.000.000 đồng. Giá trị tương ứng 50% của lô đất tái định cư tối thiểu 50,0m², theo đơn giá 4.000.000 đồng/m² là 100.000.000 đồng. Như vậy, giá trị còn lại của hộ ông Hàng lớn hơn mức tối thiểu theo Văn bản số 9597/UBND-KTTC ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh.

- Ngày 27/6/2021, hộ ông Cao Văn Hàng có đơn xin giao đất. Trên cơ sở đó, ngày 28/01/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 1429/QĐ-UBND giao cho hộ ông Cao Văn Hàng - bà Đinh Thị Châu Lô B18, diện tích 67,5m² tại MBQH 931/QĐ-UBND, theo hình thức giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

Như vậy, Lô B18 không phải là lô đất tái định cư tiếp theo được bố trí theo Mục 3.5, Quyết định số 8071/QĐ-UBND ngày 13/9/2019, mà là lô đất được giao bổ sung theo cơ chế tháo gỡ tại Văn bản số 9597/UBND-KTTC ngày 20/7/2020, với hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Về xác định giá đất đối với Lô B18: Tại Quyết định số 3677/QĐ-UBND ngày 02/5/2019, UBND thành phố Thanh Hóa đã phê duyệt giá đất cụ thể tại MBQH 931/QĐ-UBND, trong đó Lô B18 có giá 4.500.000 đồng/m². Tuy nhiên, theo Điều 2 Quyết định này, mức giá trên chỉ có giá trị thực hiện đến ngày 31/12/2019. Ngày 28/1/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 1429/QĐ-UBND giao Lô B18 cho hộ ông Cao Văn Hàng - bà Đinh Thị Châu. Đến thời điểm giao đất, mức giá tại Quyết định số 3677/QĐ-UBND đã hết thời hạn áp dụng. Ngày 12/7/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6262/QĐ-UBND xác định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Lô B18 là 9.500.000 đồng/m².

IV. KẾT LUẬN

1. Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường 15,6m² đất tăng thêm so với GCNQSD đất

Hồ sơ xác định ông Cao Văn Hàng được cấp GCNQSD đất năm 2011 với diện tích 200m² đất ở đô thị tại thửa số 142, tờ bản đồ số 02 (diện tích theo bản đồ 364 năm 1994 là 193m²), sơ đồ thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận thể hiện phía ngoài ranh giới có rãnh nước rộng 2,0m. Trích lục bản đồ năm 2017 và Biên bản ngày 30/5/2017 của UBND phường Đông Vệ xác định diện tích thực tế là 215,6m², tăng 15,6m², phần diện tích tăng này là do sử dụng vào rãnh thoát nước. Đối chiếu và chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ, ranh giới thửa đất kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận năm 2011, cho thấy phần diện tích 15,6m² đang khiếu nại nằm hoàn toàn ngoài ranh giới đất đã được cấp Giấy chứng nhận, thuộc khu vực rãnh thoát nước công cộng, được gia đình sử dụng vào cùng khuôn viên thửa đất có nhà ở sau năm 2011.

Căn cứ Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 quy định hộ gia đình, cá nhân được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:*"Có Giấy chứng nhận... hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp"*; Khoản 4, Điều 82 quy định trường hợp: "*Không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này"* thì không được bồi thường về đất.

Căn cứ Khoản 1, Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định đối với trường hợp: *"Lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận... đối với diện tích đất đã lấn, chiếm"*. Đồng thời, Khoản 4, Điều 12, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *"Đối với phần diện tích đất nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất nhiều hơn là do hành vi lấn, chiếm mà có thì không được bồi thường về đất"*.

Đối chiếu các quy định trên, diện tích 15,6m² không thuộc diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện diện tích rãnh thoát nước này chủ sử dụng là Hợp tác xã và không có tài liệu chứng minh thuộc trường hợp đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, không bồi thường về đất đối với diện tích 15,6m² là có cơ sở. Việc ông Cao Văn Hàng khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 15,6m² đất tăng thêm là không có cơ sở.

2. Đối với nội dung khiếu nại Quyết định số 6262/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 về giá đất cụ thể đối với Lô B18, MBQH 931/QĐ-UBND

Nguyên tắc bố trí tái định cư tại Mục 3.4 và 3.5 Quyết định số 8071/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND thành phố Thanh Hóa đảm bảo quy định theo Điểm a, Khoản 1 và Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Sau khi bố trí 02 lô A5, A6, giá trị quyền sử dụng đất còn lại của hộ ông Hàng là 188.000.000 đồng, thấp hơn mức 200.000.000 đồng tại Mục 3.5; do đó, hộ ông Hàng không đủ điều kiện được bố trí lô đất tái định cư tiếp theo theo phương án này. Lô B18 được giao sau đó không phải là quyền lợi tái định cư đương nhiên theo phương án tái định cư đã được phê duyệt, mà là vận dụng cơ chế hỗ trợ tháo gỡ vướng mắc tại Văn bản số 9597/UBND-KTTC ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh, theo hình thức giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

Mức giá 4.500.000 đồng/m² đối với Lô B18 tại Quyết định số 3677/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 chỉ có giá trị thực hiện đến ngày 31/12/2019; trong khi hộ ông Hàng được giao Lô B18 tại Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 28/1/2022. Vì vậy, tại thời điểm giao Lô B18, mức giá tại Quyết định số 3677/QĐ-UBND nêu trên không còn giá trị áp dụng.

Khoản 3, Điều 108, Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"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"*.

Như vậy, tiền sử dụng đất đối với Lô B18 phải được xác định theo giá đất tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất năm 2022, không phải tại thời điểm thu hồi đất năm 2017. Ông Cao Văn Hàng yêu cầu áp dụng định giá về thời điểm thu hồi đất năm 2017 đối với lô đất được giao năm 2022 là không đúng nguyên

tắc tính tiền sử dụng đất của Luật Đất đai năm 2013. Việc ông Cao Văn Hàng khiếu nại Quyết định số 6262/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa và yêu cầu áp dụng giá đất tại thời điểm thu hồi đất năm 2017 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 Cao Văn Hàng khiếu nại một phần Quyết định số 6332/QĐ-UBND ngày 27/6/2017 của UBND thành phố Thanh Hóa, yêu cầu bồi thường diện tích 15,6m^2 đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khiếu nại đối với Quyết định số 6262/QĐ-UBND ngày 12/7/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa về giá đất cụ thể đối với Lô B18, MBQH 931, không đồng ý mức giá 9.500.000 đồng/m^2 và cho rằng phải áp dụng mức giá tại thời điểm thu hồi đất năm 2017 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Cao Văn Hàng 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; Chánh thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND phường Hạc Thành, ông Cao Văn Hàng 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
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh
- Thường trực HĐND tỉnh
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Cao Văn Cường