

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TDNC

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời bà Hồ Thị Lộc,
tổ dân phố Hồ Trung,
phường Tân Dân, thị xã
Nghị Sơn (nay là phường
Tân Dân).

Kính gửi: Bà Hồ Thị Lộc, tổ dân phố Hồ Trung,
phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của bà Hồ Thị Lộc ở tổ dân phố Hồ Trung, phường Tân Dân, thị xã Nghi Sơn (nay là phường Tân Dân, tỉnh Thanh Hóa), nguồn đơn do Công an tỉnh chuyển đến tại Văn bản số 77/PC-CAT-PX05 ngày 14/5/2025, nội dung: Không đồng ý với Kết luận nội dung tố cáo số 9900/KL-UBND ngày 05/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn (nay là UBND phường Tân Dân); trên cơ sở kết quả kiểm tra, báo cáo, kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1414/BC-TTTH ngày 01/7/2025, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Nguyễn Văn Thi có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG TỐ CÁO VÀ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT TỐ CÁO CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHỊ SƠN

Bà Hồ Thị Lộc ở tổ dân phố Hồ Trung, phường Tân Dân, thị xã Nghi Sơn (nay là phường Tân Dân) tố cáo nội dung: UBND phường Tân Dân, thị xã Nghi Sơn tự tạo dựng hồ sơ thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.907,2m² để thu hồi đất cho ông Hồ Ngọc Bộ ở tổ dân phố Hồ Thịnh, phường Tân Dân, thị xã Nghi Sơn.

Nội dung tố cáo của bà Hồ Thị Lộc đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết tại Kết luận số 9900/KL-UBND ngày 05/12/2024.

Không đồng ý với Kết luận giải quyết tố cáo của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Lộc tiếp tục có Đơn tố cáo gửi đến Giám đốc Công an tỉnh Thanh Hóa (đơn đề ngày 25/4/2025); ngày 14/5/2025, Công an tỉnh có Phiếu chuyển đơn số 77/PC-CAT-PX05 đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI, LÀM VIỆC VỚI NGƯỜI TỐ CÁO

- Tại buổi làm việc với Tổ công tác của Thanh tra tỉnh ngày 18/6/2025, bà Hồ Thị Lộc (người có đơn tố cáo) đề nghị: Không yêu cầu phải bảo đảm giữ bí mật họ tên, địa chỉ, bút tích và thông tin cá nhân khác.

- Bà Hồ Thị Lộc báo cáo: Bà là em gái của ông Hồ Ngọc Bộ, cho nên tất cả việc giải trình, kết luận của UBND phường Tân Dân đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24, diện tích $1.907,2m^2$ chính lý Mạnh trích đo địa chính số 17/CLTĐĐC/2020, do ông Lê Đăng Hải (địa chính phường Tân Dân) và UBND phường Tân Dân tạo dựng không để ông Hồ Ngọc Bộ lấy tiền là sai trái; việc làm của ông Lê Đăng Hải cùng UBND phường Tân Dân bùng bít, che giấu cho nhau là không chấp nhận được. Bà Lộc khẳng định không có thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24; thửa đất này là do ông Lê Đăng Hải và UBND phường Tân Dân tự dựng hồ sơ vào thời điểm khoảng năm 2023 - 2024; nếu sai bà chịu hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Ngoài nội dung báo cáo trên, bà Lộc không cung cấp được tài liệu liên quan đến việc tạo dựng hồ sơ thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24, diện tích $1.907,2m^2$.

III. KẾT QUẢ RÀ SOÁT, LÀM VIỆC VỚI CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN

1. Xem xét hồ sơ địa chính, giấy tờ có liên quan đối với thửa đất công dân có đơn tố cáo

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Dân năm 2006: Tại tờ bản đồ số 10, thuộc một phần các thửa đất: Thửa số 250, diện tích $531m^2$, loại đất BHK, mục kê ghi Bùi Khắc Hạnh; thửa số 276, diện tích $10.951m^2$, loại đất LNK, mục kê ghi tên UBND xã.

- Theo chính lý Mạnh trích đo địa chính số 17/CL-TĐĐC/2020 do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng Phúc Khang lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn xác nhận ngày 12/11/2020 (Mạnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 23/11/2017): Thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ 24, diện tích $1.907,2m^2$, mục kê ghi tên ông Hồ Ngọc Bộ.

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về đất theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đối với thửa đất công dân có đơn tố cáo

2.1. Biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 14/01/2020 của UBND xã Tân Dân đối thửa đất số 06, tờ bản đồ 24, diện tích $1.907,2m^2$, thể hiện:

Tại thửa đất số 06, tờ bản đồ 24, Trích đo địa chính khu đất số 01-TĐĐC được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 23/11/2017, diện tích nguyên thửa $1.907,2m^2$, thu hồi thực hiện dự án $1.907,2m^2$, loại đất BHK.

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Dân đo vẽ năm 2006: Phần diện tích thu

hồi tại thửa đất số 250 và thửa 276, tờ bản đồ số 10, mục kê mang tên đất LNK và đất công ích của UBND xã quản lý. Tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính, do diện tích đất của hộ gia đình không được giao theo Nghị định 64/NĐ-CP; thực tế diện tích của thửa đất số 06, tờ bản đồ 24 là đất khai hoang hộ gia đình, sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004. Quá trình đo vẽ bản đồ địa chính 2006 có sự nhầm lẫn nên không kê khai danh sách tên hộ.

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Ông Hồ Ngọc Bộ chưa được UBND huyện Tĩnh Gia cấp GCNQSD đất và diện tích đất trên không được đưa vào đối tượng được Nhà nước giao theo Nghị định số 64/NĐ-CP. Từ khi hộ gia đình khai hoang, hộ gia đình đang trực tiếp sản xuất và đang sử dụng đất theo bản đồ đo vẽ năm 2006 tại thửa đất số 276 và thửa 250, tờ bản đồ số 10.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất khai hoang hộ gia đình
- Thời điểm sử dụng đất trước ngày 01/07/2004.

Căn cứ hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng đất và kết quả lấy ý kiến về nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất theo Hướng dẫn số 01/HD-STNMT ngày 14/01/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội nghị thống nhất xác định: Thửa đất số 06, tờ bản đồ 24, diện tích 1.907,2m² là đất khai hoang hộ gia đình, có thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004; gia đình sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm và nằm trong hạn mức giao đất theo Điều 129, Luật Đất đai năm 2013. Do đó, diện tích gia đình đang sử dụng đủ điều kiện được hỗ trợ bồi thường: Diện tích hộ gia đình ông Hồ Ngọc Bộ khai hoang sử dụng ổn định trước ngày 01/07/2004 là 1.907,2m²; đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích 1907,2m² là đất BHK.

2.2. Hồ sơ, tài liệu có liên quan

Ngày 21/11/2024, UBND phường Tân Dân có Báo cáo số 231/BC-UBND về việc xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng, đối tượng sử dụng đất đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.907,2m² để trình thu hồi đất thực hiện Dự án khu du lịch sinh thái biển Tân Dân đối với ông Hồ Ngọc Bộ; trong đó có nội dung:

a) Kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng, đối tượng sử dụng đất đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.907,2m²:

- Về đối tượng sử dụng đất: Chủ sử dụng đất là ông Hồ Ngọc Bộ.
- Về nguồn gốc: Đất khai hoang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp trồng cây lâu năm.
- Về thời điểm sử dụng: Trước ngày 01/7/2004.
- Về quá trình sử dụng, hiện trạng sử dụng: Gia đình sử dụng ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp trồng cây lâu năm từ trước ngày 01/7/2004 đến nay. Hiện trạng hiện nay có trồng các cây lâu năm (keo, tràm và cây tạp).

b) Trình tự thủ tục xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng, đối tượng sử dụng đất đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24, diện tích 1907,2m²:

- Năm 2019, sau khi có kết quả đo vẽ bản đồ, lập sổ mục kê thu hồi đất, UBND xã Tân Dân (nay là UBND phường Tân Dân) đã tiến hành công khai Danh sách thửa đất và lập Danh sách tổ chức xin ý kiến Nhân dân theo Hướng dẫn số 01/HD-STNMT ngày 14/01/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Kết quả xin ý kiến nhân dân với tổng số 100% thống nhất đất ông Hồ Ngọc Bộ là đất khai hoang có thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004. Sau khi có kết quả, UBND xã Tân Dân đã tổ chức niêm yết Danh sách công khai; kết thúc niêm yết, các hộ không có ý kiến gì về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.

- Ngày 14/01/2020, UBND phường Tân Dân tổ chức Hội nghị xin ý kiến Nhân dân và tổ chức xét duyệt nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và trình tự thu hồi thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24 được phê duyệt tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND, ngày 28/01/2021 của UBND thị xã Nghi Sơn (do bản đồ 2006 ghi là đất UBND nên không được bồi thường về đất).

- Ngày 28/7/2021, UBND thị xã Nghi Sơn tổ chức Hội nghị giải quyết vướng mắc: Thống nhất giao UBND phường Tân Dân rà soát, xác minh lại nguồn gốc thửa đất sử dụng mục đích trồng cây của hộ gia đình thuộc đất khai hoang, có thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004.

- Ngày 21/8/2021, Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất phường Tân Dân đã tổ chức hội nghị rà soát, xét duyệt nguồn gốc, thời điểm sử dụng đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ 24, diện tích thu hồi 1.907,2m² là đất trồng cây lâu năm, có thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004 của hộ ông Hồ Ngọc Bộ. Sau khi có kết quả, UBND phường phối hợp với Hội đồng bồi thường, GPMB công khai Phương án về bồi thường hỗ trợ thửa đất; kết thúc niêm yết, UBND phường Tân Dân không nhận được bất kỳ nội dung kiến nghị gì về thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24. Căn cứ kết quả công khai và kết thúc công khai, Hội đồng bồi thường, GPMB dự án đã trình Phương án thu hồi đất cho gia đình ông Hồ Ngọc Bộ theo quy định pháp luật.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của UBND phường trong công tác thu hồi đất, UBND phường Tân Dân đã thực hiện xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng, đối tượng sử dụng đất đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.907,2m² làm cơ sở cho UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi đất cho ông Hồ Ngọc Bộ đúng theo quy định của pháp luật.

3. Hồ sơ thu hồi, bồi thường GPMB

3.1. Hồ sơ thu hồi, bồi thường đối với thửa đất của hộ ông Hồ Ngọc Bộ

- Ngày 23/11/2021, UBND thị xã Nghi Sơn có Quyết định số 13507/QĐ-UBND (điều chỉnh Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 28/01/2021) về việc thu hồi đất của ông Hồ Ngọc Bộ, theo đó: Thu hồi thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24,

diện tích 1.907,2m² do ông Hồ Ngọc Bộ đang sử dụng, là đất trồng cây lâu năm (CLN), sử dụng từ trước ngày 01/7/2004, đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.

- Cùng ngày 23/11/2021, UBND thị xã Nghi Sơn có Quyết định số 13501/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Tân Dân để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Tân Dân do Công ty cổ phần tập đoàn T&T làm chủ đầu tư (đợt 11), theo đó: Hộ ông Hồ Ngọc Bộ được bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.907,2m² là 128.736.000 đồng.

3.2. Hồ sơ thu hồi, bồi thường đối với các thửa đất liền kề hộ ông Hồ Ngọc Bộ

Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24, chỉnh lý mảnh trích đo địa chính số 17/CL-TĐĐC/2020 của hộ ông Hồ Ngọc Bộ tiếp giáp với các thửa đất sau:

- **Phía Đông:** Tiếp giáp thửa đất số 5, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.133,5m², loại đất cây lâu năm, chủ sử dụng là bà Hồ Thị Xoan, được thu hồi tại Quyết định số 13525/QĐ-UBND ngày 23/11/2021; tiếp giáp thửa đất số 18, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.884,7m², loại đất cây lâu năm, chủ sử dụng là bà Lê Thị Hương, được thu hồi tại Quyết định số 13513/QĐ-UBND ngày 23/11/2021; tiếp giáp với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 21, diện tích 559m², loại đất cây lâu năm, chủ sử dụng là bà Lê Thị Lâm, được thu hồi tại Quyết định số 13509/QĐ-UBND ngày 23/11/2021.

- **Phía Tây:** Tiếp giáp đất ở có nhà ở của ông Hồ Ngọc Luật (bố đẻ ông Bộ); chưa ban hành Quyết định thu hồi đất.

- **Phía Nam:** Tiếp giáp với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.492,1m² (đất ONT +CLN), chủ sử dụng là ông Hồ Ngọc Thắng; chưa ban hành Quyết định thu hồi đất.

- **Phía Bắc:** Tiếp giáp với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 24, diện tích 850,5m², loại đất cây lâu năm, chủ sử dụng là hộ ông Hà Văn Hùng, được thu hồi tại Quyết định số 13511/QĐ-UBND ngày 23/11/2021; tiếp giáp thửa 64, tờ bản đồ số 21, diện tích 405,4m², loại đất cây lâu năm, chủ sử dụng là hộ ông Hà Văn Hòa, được thu hồi tại Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 28/01/2021.

Theo báo cáo của Hội đồng bồi thường, GPMB thị xã Nghi Sơn, cho thấy: Các hộ ông Hùng, ông Hòa, bà Xoan, bà Hương, bà Lâm đã có quyết định thu hồi đất, đã nhận tiền bồi thường; các hộ không có tranh chấp, khiếu nại gì đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.907,2m² do ông Hồ Ngọc Bộ đứng tên chủ sử dụng.

4. Kiểm tra hiện trạng thửa đất

- Hiện trạng trên thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.907,2m² có ranh giới tiếp giáp với các thửa đất xung quanh rõ ràng, tại thời điểm kiểm kê có

các loại cây lâu năm (như keo, bạch đàn, phi lao). Tại thời điểm kiểm tra, hộ ông Hồ Ngọc Bộ đã chặt bán các cây lâu năm, hiện chỉ còn cây cỏ vườn tạp và các cây bạch đàn non mọc chồi.

- So sánh bản đồ trích đo địa chính số 17/CL-TĐĐC/2020 với bản đồ đo vẽ năm 2006 của UBND xã Tân Dân (nay là phường Tân Dân), cho thấy: Hình thể các thửa đất tiếp giáp với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24 cơ bản đồng nhất.

IV. NHẬN XÉT

Qua xem xét hồ sơ địa chính, các hồ sơ, tài liệu có liên quan; căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng thửa đất và kết quả làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên quan, cho thấy:

- Diện tích 1.907,2m² đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, hiện đang có đơn tố cáo là một phần các thửa đất số 250, diện tích 531m² và thửa đất số 276, diện tích 10.951m², tại tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Tân Dân đo vẽ năm 2006; là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24, mục kê ghi chủ sử dụng tên ông Hồ Ngọc Bộ theo Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 23/11/2017 (Chỉnh lý tại Mảnh trích đo địa chính số 17/CLTĐĐC/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn xác nhận ngày 12/11/2020). Như vậy, diện tích 1.907,2m² đất có tên trên hồ sơ địa chính, hồ sơ trích đo địa chính trước khi thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng, không phải do UBND phường Tân Dân, thị xã Nghi Sơn lập hoặc tạo dựng về hồ sơ.

- Hội đồng xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất phường Tân Dân đã tổ chức hội nghị rà soát xét duyệt nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24, diện tích thu hồi 1.907,2m² là đất trồng cây lâu năm có thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004, chủ hộ là ông Hồ Ngọc Bộ; diện tích 1.907,2m² thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính năm 2006 ghi chủ sử dụng đất công ích của UBND xã quản lý là có sự nhầm lẫn. Hội đồng xác định là đất trồng cây lâu năm có thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004 của hộ ông Hồ Ngọc Bộ; hiện trạng khu đất có các giáp ranh rõ ràng, các hộ có tiếp giáp đã có quyết định thu hồi đất và nhận tiền bồi thường, các hộ không có khiếu nại, tranh chấp gì với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.907,2m² do ông Hồ Ngọc Bộ đứng tên chủ sử dụng.

Như vậy, việc UBND thị xã Nghi Sơn (nay là UBND phường Tân Dân) ban hành quyết định thu hồi và bồi thường cho gia đình ông Hồ Ngọc Bộ diện tích 1.907,2m² đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 24, trích đo địa chính số 17/CL-TĐĐC/2020 là đúng đối tượng sử dụng đất.

Bà Hồ Thị Lộc không đồng ý với Kết luận nội dung tố cáo số 9900/KL-UBND ngày 05/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn và gửi đơn tố cáo tiếp, nhưng không cung cấp được căn cứ cho rằng việc giải quyết tố cáo là

không đúng quy định của pháp luật. Kết quả rà soát Kết luận nội dung tố cáo số 9900/KL-UBND ngày 05/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, không có căn cứ giải quyết lại vụ việc tố cáo.

Đối chiếu với quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 37, Luật Tố cáo năm 2018: “a). Trường hợp việc giải quyết tố cáo trước đó là đúng quy định của pháp luật thì không giải quyết lại vụ việc tố cáo, đồng thời thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho người tố cáo về việc không giải quyết lại” thì đơn tố cáo của bà Hồ Thị Lộc không có căn cứ giải quyết lại.

Đề nghị bà Hồ Thị Lộc thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công an tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND phường Tân Dân;
- Lưu: VT, TDNC (Ph).

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Hoàng Văn Thi