

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-TD

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời ông Hồ Viết
Lợi ở tổ dân phố Hạnh
Phúc, phường Hải Ninh,
thị xã Nghi Sơn.

Kính gửi: Ông Hồ Viết Lợi, địa chỉ: Tổ dân phố Hạnh Phúc,
phường Hải Ninh, thị xã Nghi Sơn.

UBND tỉnh nhận được Báo cáo số 89/BC-TTTH ngày 13/01/2025 của Thanh tra tỉnh về kết quả kiểm tra, rà soát nội dung đơn của ông Hồ Viết Lợi ở tổ dân phố Hạnh Phúc, phường Hải Ninh, thị xã Nghi Sơn; sau khi xem xét, UBND tỉnh trả lời ông Hồ Viết Lợi như sau:

1. Về nội dung ông Lợi phản ánh Quyết định 3856/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của UBND tỉnh thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho Tổng Công ty ĐTXD và Thương mại Anh Phát (Công ty Anh Phát) có phần diện tích 135,3m² đất của gia đình ông Lợi, được xác định để thực hiện giai đoạn 2 của dự án nhưng Công ty Anh Phát chưa thỏa thuận, bồi thường cho gia đình ông mà đã lấn chiếm để sử dụng đất. Kết quả xử lý, kiểm tra, rà soát, giải quyết đơn:

Ngày 02/10/2017, Văn phòng ĐKQSD đất Thanh Hóa lập trích đo bản đồ địa chính số 680/TLĐB để thực hiện công trình Tổ hợp nhà ăn, khách sạn và dịch vụ bán lẻ xăng dầu với tổng diện tích 32.158m² (giai đoạn 1 là 31.373,5m², giai đoạn 2 là 784,5m²); ngày 11/10/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3856/QĐ-UBND thu hồi đất, cho phép Công ty Anh Phát chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất tại xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương để sử dụng vào mục đích xây dựng Tổ hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ bán lẻ xăng dầu; ngày 05/01/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng, bàn giao đất và ký Giấy CNQSD đất cho Công ty Anh Phát với tổng diện tích là 31.373,5m².

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh về việc xử lý, giải quyết đơn của ông Hồ Viết Lợi; ngày 27/5/2024, UBND huyện Quảng Xương đã chủ trì, phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, UBND xã Quảng Trung cắm mốc giới, xác định vị trí đất giao cho Công ty Anh Phát, kết quả: Công ty Anh Phát đã xây dựng, sử dụng phần diện tích 31.373,5m² đất đúng vị trí, ranh giới, mốc giới được cơ quan Nhà nước bàn giao đất giai đoạn 1, theo Giấy CNQSD đất và mặt bằng quy hoạch được duyệt; không có việc chồng lấn lên các thửa đất ông Lợi đang khiếu kiện.

Việc cho thuê đất, cấp Giấy CNQSD đất Công ty Anh Phát đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. Phần diện tích 135,3m² đất (70,6m² tại thửa 550 và 64,7m² tại thửa 549) ông Lợi có đơn kiến nghị, hiện nay Công ty Anh Phát chưa lập hồ sơ đề nghị cơ quan Nhà nước cho thuê đất đợt 2; Nhà nước chưa thu hồi, chưa giao cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác.

Như vậy, nội dung phản ánh của ông Hồ Viết Lợi là không có cơ sở.

2. Về nội dung ông Lợi đề nghị thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết đơn của ông theo quy định của Luật Khiếu nại. Kết quả xử lý, kiểm tra, rà soát, giải quyết đơn:

Thửa đất do ông Hồ Viết Lợi mua của ông Vũ Xuân Hải và ông Lê Anh Sơn, hiện tại phần diện tích 135,3m² đất ở (70,6m² tại thửa 550 và 64,7m² tại thửa 549), Nhà nước chưa thu hồi, chưa giao cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác; không có cơ sở để xác định Nhà nước thực hiện hành vi hành chính, quyết định hành chính đối với thửa đất ông Lợi đang có đơn kiến nghị, khiếu nại. Theo quy định tại Khoản 1, Điều 2, Luật Khiếu nại năm 2011 *“khiếu nại là việc công dân, cơ quan, tổ chức hoặc cán bộ, công chức theo thủ tục do Luật này quy định, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước, của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước hoặc quyết định kỷ luật cán bộ, công chức khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình”*

Như vậy, việc ông Lợi đề nghị thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết đơn của ông theo quy định của Luật Khiếu nại là không có cơ sở.

3. Về nội dung ông Lợi đề nghị đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới để bàn giao lại cho gia đình ông theo đúng diện tích, ranh giới, vị trí 02 thửa đất ông mua của ông Hải và ông Sơn từ năm 1993. Kết quả xử lý, kiểm tra, rà soát, giải quyết đơn:

Hồ sơ giao đất chưa có tài liệu chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, biên bản bàn giao đất còn có mâu thuẫn; chưa làm rõ việc giao đất trái thẩm quyền cho ông Hải và ông Sơn, vị trí đất giao đất cho ông Hải, ông Sơn được UBND xã Quảng Trung xác định ngày 22/9/2023 còn có mâu thuẫn với các hồ sơ tài liệu khác và kết quả làm việc với nguyên lãnh đạo, nguyên cán bộ địa chính (*vị trí tìm đường cũ so với vị trí tìm đường mới có sự dịch chuyển sai khác từ 8m đến 10m nhưng không có căn cứ để xác định việc dịch chuyển này*); mặt khác, UBND huyện Quảng Xương có Văn bản số 3044 /UBND-TNMT ngày 05/02/2024 đề nghị Văn phòng Quản lý đường bộ; Công ty đường bộ phối hợp xác định tìm đường làm cơ sở giải quyết vụ việc; đến nay, chưa xác định được vị trí, ranh giới cụ thể 2 thửa đất ông Lợi mua của ông Sơn và ông Hải. Ngày 07/11/2024, Chủ tịch UBND tỉnh

đã có Văn bản số 16528/UBND-TD giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị liên quan và Công ty Anh Phát hoàn thiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, để hoàn thành dự án theo đúng tổng mặt bằng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo Khoản 5, Điều 2, Quyết định số 3856/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật hiện hành; giao UBND huyện Quảng Xương chủ trì kiểm tra, rà soát, kết luận rõ việc giao đất trái thẩm quyền của UBND xã Quảng Trung cho ông Hải và ông Sơn, xác định vị trí, ranh giới thửa đất, làm cơ sở giải quyết theo quy định; có văn bản trả lời ông Lợi theo đúng quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 10937/STNMT-QLĐĐ ngày 28/11/2024 hướng dẫn Công ty Anh Phát trường hợp các thửa đất 549, 550 là đất ở của hộ gia đình, cá nhân thì Công ty Anh Phát thực hiện thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ gia đình, cá nhân; nếu thửa đất 549, 550 là đất do UBND xã quản lý thì Công ty phối hợp với UBND huyện Quảng Xương thực hiện trình tự thu hồi đất theo quy định. Ngày 10/12/2024, UBND huyện Quảng Xương có Công văn số 4811/UBND-TNMT báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh, trong đó có nội dung: Hiện nay, UBND huyện Quảng Xương đã giao Thanh tra huyện tiến hành kiểm tra, rà soát kết luận rõ việc giao đất trái thẩm quyền của UBND xã Quảng Trung cho ông Hải và ông Sơn và xác định vị trí, ranh giới thửa đất của ông Hải và ông Sơn (đã chuyển nhượng cho ông Lợi).

Trên đây là kết quả xử lý, kiểm tra, rà soát và giải quyết đơn của ông Hồ Viết Lợi; UBND tỉnh trả lời để ông Lợi được biết và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- UB Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và MT;
- UBND huyện Quảng Xương;
- Lưu: VT, TD.

Thangnt/25-2151

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

Lê Quang Quyền