

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Tiến Oai,
thôn 3, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

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 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 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1036/BC-TTTH ngày 09/6/2025 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Lê Tiến Oai ở thôn 3, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Tiến Oai khiếu nại: Thực hiện dự án Nhà máy luyện cán thép DST Nghi Sơn tại Khu công nghiệp số 4, Khu kinh tế Nghi Sơn, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 5242/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 về việc thu hồi của gia đình ông 2.421,6m², loại đất LUC, tờ bản đồ TD1, mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 05/5/2023 (gồm các thửa đất số 187, diện tích 1.141m²; số 291, diện tích 562,1m²; số 331, diện tích 356,7m²; số 332, diện tích 361,8m²), nhưng không được bồi thường về đất. Ông Lê Tiến Oai đề nghị được bồi thường diện tích 2.421,6m² là đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01/7/2004.

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

Khiếu nại của ông Lê Tiến Oai đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn

xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 3027/QĐ-UBND ngày 14/4/2025. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Lê Tiến Oai khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Tại buổi làm việc ông Lê Tiến Oai trình bày: Gia đình khai hoang sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1992 đến nay, không có tranh chấp cho đến khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.

Gia đình không biết và cũng chưa bao giờ nhận được thông báo của chính quyền về việc thu hồi thửa đất để làm nghĩa địa và thực tế từ trước đến nay, gia đình vẫn sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp trồng lúa nước.

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ; giấy tờ về quyền sử dụng đất; hồ sơ quy hoạch sử dụng đất qua các thời kỳ

2.1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

Bốn thửa đất (số 187, số 291, số 331, số 332, tờ bản đồ TD1, mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2023) ông Lê Tiến Oai khiếu nại thể hiện trên hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, như sau:

- Theo bản đồ 299 xã Tân Trường đo vẽ năm 1987 thuộc TBĐ số 01, thửa đất số 30, diện tích 201.230m², loại đất Co (đo bao).

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998 thuộc TBĐ số 27, thửa đất số 963a, diện tích 157.735m², loại đất Ng.địa, sổ mục kê mang tên UBND xã.

- Theo bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011 thuộc TBĐ số 92, các thửa đất ông Lê Tiến Oai khiếu nại, bao gồm:

- + Thửa đất số 187, bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011 thuộc TBĐ số 92, thửa đất số 285, diện tích 396,8m²; thửa đất số 309, diện tích 309,1m²; thửa đất số 262, diện tích 457, m², loại đất LUC, sổ mục kê mang tên UBND xã và 1 phần đất đường giao thông.

- + Thửa đất số 291, bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011, thuộc TBĐ số 92, thửa đất số 363, diện tích 268,3m²; thửa đất số 364, diện tích 248.3m², loại đất LUC, sổ mục kê mang tên UBND xã và 1 phần đất đường giao thông.

- + Thửa đất số 331, bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011, thuộc TBĐ số 99, thửa đất số 15, diện tích 334,8m², loại đất LUC, sổ mục kê mang tên UBND xã.

- + Thửa đất số 332, bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011, thuộc TBĐ số 99, thửa đất số 16, diện tích 353,6 m², loại đất LUC, sổ mục kê mang tên UBND xã.

- Theo mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2023, được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 05/5/2023, diện tích đất gia đình khiếu nại, bao gồm:

+ Thửa đất số 187, theo mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2023, thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ TD1, diện tích thu hồi 1.141m², loại đất LUC, tên chủ sử dụng Lê Tiến Oai.

+ Thửa đất số 291, tờ bản đồ TD1, mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2023, diện tích 562,1m², loại đất LUC, tên chủ sử dụng Lê Tiến Oai.

+ Thửa đất số 331, tờ bản đồ TD1, mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2023, diện tích 356,7m², loại đất LUC, tên chủ sử dụng Lê Tiến Oai.

+ Thửa đất số 332, tờ bản đồ TD1, mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2023, thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ TD1, diện tích 361,8m², loại đất LUC, tên chủ sử dụng Lê Tiến Oai.

2.2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Các thửa đất ông Lê Tiến Oai khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 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.

2.3. Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất qua các thời kỳ

- Theo báo cáo của UBND thị xã Nghi Sơn về việc Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Trường, huyện Tĩnh Gia đến năm 2020 tại Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 10/10/2012, giữ nguyên đất nghĩa địa thôn Tân Phúc và thôn 3 với diện tích 2,1ha nằm ở khu Cồn phỏ và Đồng La dưới.

- Theo Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2024, thị xã Nghi Sơn phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ tại Phụ biểu số IV.3 kế hoạch thu hồi đất năm 2024 xã Tân Trường; thu hồi đất trồng lúa 97,11ha, đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,50ha.

3. Về nguồn gốc, mục đích, thời điểm và quá trình sử dụng đất

3.1. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Ngày 21/5/2025, Đoàn xác minh - Thanh tra tỉnh kiểm tra hiện trạng và làm việc với UBND xã Tân Trường. Tại thời điểm Đoàn xác minh kiểm tra hiện trạng khu đất hộ ông Lê Tiến Oai đang khiếu nại có cây cối, hoa màu trên đất (lúa).

3.2. Kết quả xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Tân Trường ngày 23/12/2023

- Kết quả xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Tân Trường ngày 23/12/2023: Các thửa đất ông Lê Tiến Oai đang khiếu nại, cụ thể bao gồm (thửa đất số 187, diện tích 1.141m²; thửa đất số 291, diện tích 562,1m²; thửa đất số 331, diện tích 356,7m²; thửa đất số 332, diện tích 361,8m²) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Tiến Oai sử dụng trước ngày trước ngày 01/7/2004, nhưng đến thời điểm thu hồi đất, gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền

sử dụng đất quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, bản đồ năm 1998 là đất nghĩa địa, không đủ điều kiện bồi thường.

Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường xác định nội dung trên làm cơ sở cho UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi đất và phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình ông (bà): Lê Tiến Oai theo quy định.

- Theo UBND xã Tân Trường báo cáo tại Văn bản số 89/BC-UBND ngày 29/5/2025 về việc bổ sung thời điểm bắt đầu sử dụng đất: Các thửa đất ông Lê Tiến Oai đang khiếu nại được Hội đồng xác định nguồn gốc đất xã Tân Trường họp ngày 27/5/2025 xác định thời điểm khai hoang và bắt đầu sử dụng đất vào khoảng năm 1992 - 1993.

4. Xem xét hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng Dự án

- Ngày 09/7/2024, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5242/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Tiến Oai đang sử dụng tại xã Tân Trường để thực hiện dự án Nhà máy luyện cán thép DST Nghi Sơn tại Khu công nghiệp số 4, Khu kinh tế Nghi Sơn, cụ thể:

+ Thu hồi thửa đất số 187, diện tích thu hồi 1.141m² hộ gia đình sử dụng trên đất Nghĩa địa (NTD) không đủ điều kiện bồi thường.

+ Thu hồi thửa đất số 291, diện tích 562,1 m² hộ gia đình sử dụng trên đất Nghĩa địa (NTD) không đủ điều kiện bồi thường.

+ Thu hồi thửa đất số 331, diện tích 356,7m² hộ gia đình sử dụng trên đất Nghĩa địa (NTD) không đủ điều kiện bồi thường.

+ Thu hồi thửa đất số 332, diện tích 361,8m² hộ gia đình sử dụng trên đất Nghĩa địa (NTD) không đủ điều kiện bồi thường.

- Ngày 09/7/2024, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5289/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Nhà máy luyện cán thép DST Nghi Sơn tại Khu công nghiệp số 4, Khu kinh tế Nghi Sơn (đợt 2). Theo đó, hộ ông Lê Tiến Oai không được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích đất gia đình đang khiếu nại.

5. Nhận xét

- Các thửa đất ông Lê Tiến Oai đang khiếu nại được Hội đồng xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm bắt đầu sử dụng đất xã Tân Trường ngày 27/5/2025 xác định gia đình khai hoang sử dụng ổn định vào khoảng năm 1992-1993 (*Đất được hộ ông Lê Tiến Oai sử dụng trước thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998*).

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường đo đạc năm 1998 thể hiện diện tích 157.735m², loại đất nghĩa địa là do đã đo gộp cả diện tích đất sản xuất nông nghiệp của hộ dân vào đất nghĩa địa.

- Diện tích thu hồi đất nghĩa địa thôn 3, xã Tân Trường để thực hiện Dự án nhà máy luyện cán thép DST Nghi Sơn, tại khu công nghiệp số 4, Khu kinh

tế Nghi Sơn: Sau khi thống kê 5.253,3m² theo mảnh trích đo số 02/TĐĐC-2023, được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 05/5/2023 là phù hợp với Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Trường, huyện Tĩnh Gia đến năm 2020; Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2024, thị xã Nghi Sơn.

- Diện tích đất thu hồi của hộ ông Lê Tiến Oai để thực hiện Dự án nhà máy luyện cán thép DST Nghi Sơn, tại khu công nghiệp số 4, Khu kinh tế Nghi Sơn không nằm trong đất quy hoạch nghĩa địa.

- Ngày 06/6/2025, Đoàn xác minh - Thanh tra tỉnh đã tổ chức Hội nghị đối thoại (*thành phần gồm: Thanh tra tỉnh, UBND thị xã Nghi Sơn, UBND xã Tân Trường và ông Lê Tiến Oai*) đều thống nhất cao với kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Tiến Oai ở xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

IV. KẾT LUẬN

- Các thửa đất ông Lê Tiến Oai đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 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.

- Kết quả xác định nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất ngày 27/5/2025 xã Tân Trường, xác định: Thời điểm khai hoang và bắt đầu sử dụng đất vào khoảng năm 1992-1993, sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp (cây lúa) đến thời điểm Nhà nước có quyết định thu hồi đất là phù hợp với quy định tại khoản 1, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; không có tranh chấp; không lấn chiếm; các thửa đất không thuộc quỹ đất công ích của UBND xã quản lý; hộ ông Lê Tiến Oai là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp của hộ ông Oai (bao gồm cả diện tích 04 thửa đất này) không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 129, Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 77, Luật Đất đai năm 2013:

“Điều 77. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân....

2. Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không 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 thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Lê Tiến Oai khiếu nại được

bồi thường diện tích 2.421,6m² (gồm: Thửa đất số 187, diện tích 1.141m²; thửa đất số 291, diện tích 562,1m²; thửa đất số 331, diện tích 356,7m²; thửa đất số 332, diện tích 361,8m²) là đất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01/7/2004 là 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 Tiến Oai khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 2.421,6m² đất nông nghiệp cho gia đình ông là có cơ sở.

Giao Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị có liên quan thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường diện tích đất đã thu hồi của hộ gia đình ông Lê Tiến Oai theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Tiến Oai 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 thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Tân Trường, ông Lê Tiến Oai 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
- 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang