

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa (chồng là ông Lê Văn Sỏi) ở số nhà 07/140 đường Lê Lai, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ 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 11/11/2011;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 3273/BC-TTTH ngày 31/12/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa (chồng là ông Lê Văn Sỏi) ở số nhà 07/140 đường Lê Lai, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa và Văn bản số 113 /TTTH-PCTNTC ngày 17/01/2025 của Thanh tra tỉnh về việc tham mưu giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa (chồng là ông Lê Văn Sỏi) ở phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Năm 2023, thực hiện dự án Khu dân cư An Lộc - phường Đông Sơn, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi toàn bộ diện tích 331,1m² đất nông nghiệp gia đình bà Nguyễn Thị Hoa đang quản lý, trong đó: 280m² diện tích đất nông nghiệp được bồi thường và diện tích 51,2m² không được bồi thường. Bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 331,2m² đất thu hồi là đất ở và đề nghị xem xét cho con gái là bà Lê Thị Trang (chồng là Nguyễn Tuấn) được mua 01 lô đất tái định cư không thông qua hình thức đấu giá để ổn định chỗ ở.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét, giải quyết tại Quyết định số 9332/QĐ-UBND ngày 06/11/2024, với nội dung: (1) Bà Nguyễn Thị Hoa yêu cầu bồi thường 331,2m² đất thu hồi là đất ở; (2) Xem xét cho con gái là Lê Thị Trang được mua 01 lô đất ở tái định cư không thông qua đấu giá đất là không có cơ sở.

Không đồng ý với nội dung thứ (2), bà Nguyễn Thị Hoa tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị xem xét cho con gái là Lê Thị Trang được mua 01 lô đất tái định cư không thông qua đấu giá để ổn định cuộc sống.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của bà Nguyễn Thị Hoa

Khu đất gia đình bà Hoa đang khiếu nại có nguồn gốc là đất kinh tế phụ gia đình được giao đất tại phường Đông Hương, đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, diện tích 280m², sử dụng lâu dài tại tờ bản đồ số 3, không thể hiện số thửa. Năm 2001, gia đình bà có xây dựng nhà lợp mái proximãng, tường gạch và các công trình phụ trợ, chăn nuôi. Năm 2012, ông Sỏi cho vợ chồng con gái là Lê Thị Trang (chồng là Nguyễn Tuân) sử dụng, sinh sống trên khu đất đang khiếu nại đến thời điểm thu hồi đất (không có giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất cho bà Trang, ông Tuân; tài sản trên đất đã được kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ cho bà Trang, ông Tuân). Để thuận tiện cho việc học hành của con cái, năm 2016 gia đình bà Lê Thị Trang đã chuyển hộ khẩu đến địa chỉ số nhà 80 Hàng Than, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa là nhà của bố mẹ chồng, nhưng thực tế gia đình bà Trang, ông Tuân vẫn sinh sống trên thửa đất đang khiếu nại.

Gia đình bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê Văn Sỏi đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét được mua 01 lô đất tái định cư không thông qua đấu giá cho con gái Lê Thị Trang để ổn định cuộc sống.

2. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê Văn Sỏi đang khiếu nại tại hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, thể hiện:

- *Hồ sơ địa chính phường Đông Hương đo vẽ năm 1984, phê duyệt năm 1985 thể hiện:* Thuộc thửa số 1052, diện tích 123m², loại đất ĐM và thửa số 1053, diện tích 200m², loại đất ĐM, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Hà Quan; sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất "Hợp tác xã đội 1".

- *Hồ sơ địa chính phường Đông Sơn đo vẽ năm 1993, phê duyệt năm 1995 thể hiện:* Thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 4, diện tích nguyên thửa 335m², loại đất M (đất màu xứ đồng Hà Quan); sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất "UBND phường".

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất phường Đông Sơn đo vẽ năm 2011 thể hiện: Thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích $342,3m^2$, loại đất BHK; sổ mục kê ghi tên Lê Văn Sỏi (sai họ).

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01/TĐĐC-2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 30/12/2020 thể hiện: Thuộc thửa số 70, diện tích $331,2m^2$, chủ sử dụng đất ghi tên Lê Văn Sỏi.

3. Về chủ trương giao đất

Tại Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân của Hợp tác xã Bào Ngoại (theo Quyết định 129QĐ/UB ngày 10/4/1995) thể hiện: Tại trang 47, chủ hộ Nguyễn Văn Sỏi (ghi sai họ) được giao $3.340m^2$ đất nông nghiệp, trong đó có diện tích $280m^2$ tại xứ đồng Hà Quan, thuộc tờ bản đồ số 03, không ghi số thửa, là vị trí đất bà Nguyễn Thị Hoa đang khiếu nại.

4. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 10/4/1995, ông Lê Văn Sỏi được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0291796, sổ vào sổ cấp 00069QSDĐ/129QĐ/UBTP, diện tích $3.340m^2$ đất nông nghiệp tại thôn Bào Ngoại, xã Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Hương), trong đó có $280m^2$ đất kinh tế phụ gia đình, thời hạn sử dụng lâu dài.

5. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Tại Biên bản Hội nghị ngày 24/6/2022 của Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn về việc xác định thời gian, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất nông nghiệp (đợt 3) của các hộ gia đình, cá nhân phố 1, phường Đông Sơn bị ảnh hưởng dự án: Hộ ông Lê Văn Sỏi (người đang sử dụng đất là Nguyễn Tuấn và Lê Thị Trang) đất có nguồn gốc được Nhà nước giao để sản xuất nông nghiệp từ năm 1993.

Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Sơn thống nhất với diện tích thu hồi đất nông nghiệp là $280m^2$ theo hồ sơ sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Sỏi, đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất. Đề nghị Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố Thanh Hóa xem xét, quyết định.

6. Việc kiểm kê, thu hồi và bồi thường, giải phóng mặt bằng

- Ngày 11/01/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án khu dân cư An Lộc, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa tiến hành kiểm kê, thể hiện: Hộ ông (bà) Nguyễn Tuấn - Lê Thị Trang (tài sản trên đất bỏ Lê Văn Sỏi), địa chỉ ngõ 139 phố 1, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa xác định: Phần tài sản trên đất có công trình nhà xây (cả móng), các công trình phục vụ sinh hoạt (nhà tắm, nhà bếp, nóng lạnh, bể phốt...), chuồng trại.

- Ngày 31/10/2023, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9894/QĐ-UBND về việc thu hồi $331,2m^2$ đất của ông Nguyễn Văn Sỏi đang sử dụng tại phường Đông Sơn để tổ chức bồi thường, hỗ trợ, GPMB, cụ thể: Diện

tích đất thu hồi, đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp 280m²; Diện tích đất không được bồi thường 51,2m².

- Cùng ngày 31/10/2023, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9898/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 4 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố 1, phường Đông Sơn (đợt 3) bị ảnh hưởng Dự án Khu dân cư An Lộc, trong đó ông Nguyễn Văn Sỏi được bồi thường về đất nông nghiệp diện tích 280m² với số tiền 18.200.000 đồng.

- Ngày 10/4/2023, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3292/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 49 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phố 1, phường Đông Sơn (đợt 1) bị ảnh hưởng Dự án Khu dân cư An Lộc, trong đó bà Lê Thị Trang chồng là Nguyễn Tuấn, được phê duyệt kinh phí bồi thường về tài sản, vật kiến trúc là 132.173.000 đồng (hỗ trợ 70% tài sản vật kiến trúc).

7. Sổ hộ khẩu

- Đối với Sổ hộ khẩu của hộ ông Lê Văn Sỏi: Tại Sổ hộ khẩu số 570339785 (hồ sơ hộ khẩu số L2239) do Công an thành phố Thanh Hóa cấp ngày 11/11/2010 thể hiện: Chủ hộ Lê Văn Sỏi, nơi thường trú Bào Ngoại, Đông Hương, thành phố Thanh Hóa - địa chỉ số nhà 07/140 Lê Lai, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; vợ Nguyễn Thị Hoa; con trai Lê Văn Bính, sinh năm 1986; con trai Lê Văn Đại, sinh năm 1989; con gái Lê Thị Trang sinh năm 1992; con dâu và cháu Nội, Ngoại.

- Đối với Sổ hộ khẩu của hộ ông Nguyễn Tuấn: Tại sổ hộ khẩu số 570854880 (hồ sơ hộ khẩu số D5569) do Công an thành phố Thanh Hóa cấp ngày 24/3/2016 thể hiện: Chủ hộ Nguyễn Tuấn, nơi thường trú số nhà 80 Hàng Than, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa; vợ Lê Thị Trang (nơi thường trú trước khi chuyển đến: phường Đông Hương, tại hồ sơ hộ khẩu L2239); con gái Nguyễn Lê Hà Vi, sinh năm 2014 (nơi thường trú trước khi chuyển đến: phường Đông Hương, tại hồ sơ hộ khẩu L2239); con trai Nguyễn Minh Vũ, sinh năm 2017.

8. Kết quả làm việc với các đơn vị có liên quan

8.1. Theo báo cáo của UBND phường Đông Hương

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê Văn Sỏi đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp được Nhà nước giao theo Chỉ thị 07-CT/TU ngày 25/11/1992 của Tỉnh ủy Thanh Hóa về giao quyền sử dụng ruộng đất ổn định lâu dài cho hộ nông dân và đổi mới quản lý trong hợp tác xã, được thể hiện tại Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân của Hợp tác xã Bào Ngoại. Thửa đất đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0291796, sổ vào sổ cấp 00069QSDĐ/129QĐ/UBTP ngày 10/4/1995 cho ông Lê Văn Sỏi, loại đất kinh tế phụ gia đình, thời hạn sử dụng lâu dài. Ông Lê Văn Sỏi là xã viên Hợp tác xã Bào Ngoại được giao đất để sản xuất. Năm 1994, khi thành phố Thanh Hóa thành lập, địa giới hành chính thay đổi, khu xứ đồng Hà Quan chuyển về UBND phường Đông Sơn quản lý, các xã viên tiếp tục sản xuất, canh tác trên đó.

Ông Lê Văn Sỏi sinh sống ổn định, có nhà ở, đất ở tại địa chỉ số nhà 07/140 đường Lê Lai, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018).

8.2. Theo báo cáo của UBND phường Đông Sơn

- Bà Lê Thị Trang (con gái bà Hoa, ông Sỏi) là người sử dụng tài sản trên đất có nguồn gốc là đất nông nghiệp hộ ông Lê Văn Sỏi được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp từ năm 1993 (được hỗ trợ 70% tài sản vật kiến trúc trên đất khi thực hiện dự án). Bà Trang không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không phải là đối tượng thu hồi đất. Ngoài thửa đất đã bị Nhà nước thu hồi thực hiện dự án Khu dân cư An Lộc, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, bà Lê Thị Trang không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Đông Sơn.

- Làm việc với ông Lê Duy Dũng - Công an khu vực: Tại thời điểm thu hồi đất, ông Tuấn, bà Trang không có hộ khẩu trên phường Đông Sơn, không đăng ký tạm trú tạm vắng trên địa bàn phường.

- Làm việc ông Nguyễn Trọng Hải - Tổ trưởng dân phố 1: Gia đình bà Lê Thị Trang (con gái ông Sỏi, bà Hoa) có sinh sống trên thửa đất tại ngõ 139 đường Lê Lai, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa cho đến trước khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hoa, ông Lê Văn Sỏi đang khiếu nại có nguồn gốc là đất nông nghiệp được Nhà nước giao theo Chỉ thị 07-CT/TU ngày 25/11/1992 của Tỉnh ủy Thanh Hóa về giao quyền sử dụng ruộng đất ổn định lâu dài cho hộ nông dân và đổi mới quản lý trong hợp tác xã. Thửa đất đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0291796, số vào sổ cấp 00069QSĐĐ/129QĐ/UBTP ngày 10/4/1995 cho ông Lê Văn Sỏi, loại đất kinh tế phụ gia đình, thời hạn sử dụng lâu dài. Năm 2001, ông Sỏi, bà Hoa đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ để ở và sản xuất canh tác. Đến năm 2012, ông Sỏi, bà Hoa cho vợ chồng con gái là Lê Thị Trang (chồng là Nguyễn Tuấn) sử dụng, sinh sống trên khu đất này đến thời điểm thu hồi đất (không có giấy tờ cho tặng quyền sử dụng đất).

Năm 2023, tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất thực hiện dự án khu dân cư An Lộc, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, bà Lê Thị Trang, ông Nguyễn Tuấn vẫn đang ở và sinh sống trên vị trí khu đất ông Sỏi, bà Hoa cho sử dụng, quản lý. Theo đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án đã kiểm kê, tham mưu cho UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cụ thể: Phần diện tích 280m² đất nông nghiệp được bồi thường cho ông Lê Văn Sỏi; phần tài sản vật kiến trúc được bồi thường cho bà Lê Thị Trang với giá trị 132.173.000 đồng (hỗ trợ 70% tài sản vật kiến trúc). Tuy nhiên, bà Lê Thị Trang không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không phải là đối tượng thu hồi đất.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 5, Luật Đất đai năm 2013: “Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho phép sử dụng đất bằng một

trong các hình thức giao đất, cho thuê đất, cho phép nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất, có quyền và nghĩa vụ mà Nhà nước quy định trong thời hạn sử dụng đất” và Khoản 4, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: 4. “Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất...”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại, đề nghị xem xét cho con gái là Lê Thị Trang được mua 01 lô đất tái định cư không thông qua đấu giá để ổn định cuộc sống là không có căn cứ pháp luật.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại, đề nghị xem xét cho con gái là Lê Thị Trang được mua 01 lô đất tái định cư không thông qua đấu giá để ổn định cuộc sống là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Hoa 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 thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Đông Hương; Chủ tịch UBND phường Đông Sơn; bà Nguyễn Thị Hoa 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang