

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Quyền,
Thôn Lâm Quảng, xã Trường Lâm, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY 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 Đất đai ngày 29/11/2013 và ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 về việc quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; 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 16/6/2025 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;

Căn cứ Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 4072/BC-TTTH ngày 15/12/2025 và Văn bản số 4376/TTTH-P9 ngày 29/12/2025.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án di dân Lâm Quảng, xã Tân Trường (cũ): Hộ gia đình ông Lê Văn Quyền không đồng ý với các quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư của UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) đối với hộ gia đình ông, cụ thể: Ông Lê Văn Quyền đề nghị được thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng với diện tích 621,4m² đất (gồm: 486,3m² đất trồng cây hàng

năm; 66,3 m² đất trồng cây hàng năm có nguồn gốc là đất bằng chưa sử dụng và 68,8m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất thủy lợi) là đất ở.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ TRƯỜNG LÂM

Khiếu nại của hộ gia đình ông Lê Văn Quyền đã được Chủ tịch UBND xã Trường Lâm giải quyết khiếu nại lần một (01) tại Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 08/10/2025. Không đồng ý với nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Trường Lâm, hộ gia đình ông Lê Văn Quyền tiếp tục khiếu nại lần hai (02) đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nội dung trình bày của ông Lê Văn Quyền

a) Hộ gia đình ông Lê Văn Quyền có khu đất ở nguồn gốc khai hoang từ năm 1963 (trước ngày 18/12/1980), khu đất được hộ gia đình ông sử dụng liên tục, ổn định, không thay đổi hiện trạng. Năm 2018, bố ông là ông Lê Hồng Quân tặng cho ông toàn bộ diện tích khu đất nêu trên và gia đình ông sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm, thuộc thửa đất ở có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước 18/12/1980.

b) Hộ gia đình ông Lê Văn Quyền không thống nhất với Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) về việc thu hồi đất của ông Lê Văn Quyền để thực hiện dự án Di dân Lâm Quảng, xã Tân Trường (cũ). Hộ gia đình ông Lê Văn Quyền đề nghị được thu hồi, bồi thường diện tích 621,4m² là đất ở.

2. Kết quả xác minh

2.1. Kết quả xác minh hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

a) Kết quả xác minh hồ sơ địa chính

- Hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ), đo vẽ năm 1986: Diện tích đất ông Lê Văn Quyền bị ảnh hưởng thu hồi đất thuộc một phần thửa đất số 347, tờ bản đồ địa chính số 5, diện tích nguyên thửa 19.600m², loại đất T (đo bao).

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường (cũ) đo đạc năm 1998: Diện tích đất hộ gia đình ông Lê Văn Quyền bị ảnh hưởng, được Nhà nước thu hồi đất thuộc Tờ bản đồ địa chính số 9, gồm các thửa: Thửa đất số 376, diện tích 870m² loại đất T (thổ cư), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Hồng Quân (là bố đẻ ông Lê Văn Quyền); một phần thửa 375, diện tích 350m² loại đất 2L (đất 2 lúa), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Hồng Quân và một phần thửa đất thủy lợi (đất bờ mương).

- Bản đồ địa chính xã Tân Trường (cũ) đo đạc năm 2011: Diện tích đất hộ gia đình ông Lê Văn Quyền bị ảnh hưởng, được Nhà nước thu hồi đất thuộc Tờ bản đồ địa chính số 110, gồm các thửa đất: thửa đất số 9, diện tích 1.219,2m²,

loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là ông Lê Hồng Quân (là bố đẻ của ông Lê Văn Quyền); một phần thửa đất số 10 với diện tích 343,8m², loại đất LUC, sổ mục kê ghi tên ông Lê Hồng Quân và một phần thửa đất số 12 với diện tích 184,4m², loại đất BCS, sổ mục kê ghi tên UBND xã.

- Mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 do Công ty Cổ phần Trắc địa bản đồ và xây dựng TDH thực hiện ngày 26/7/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày ngày 29/7/2022 thì diện tích đất hộ gia đình ông Lê Văn Quyền bị ảnh hưởng, được Nhà nước thu hồi đất thuộc một phần thửa đất số 236, tờ bản đồ địa chính số 01 với diện tích 1.491,4m², loại đất ONT+CLN, sổ mục kê ghi tên ông Lê Văn Quyền.

b) Kết quả xác minh giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Hộ gia đình ông Lê Văn Quyền đã được UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 106667, sổ vào sổ CH 00474, ngày 30/7/2018 với diện tích 870m² (trong đó: Đất ở là 400m², đất trồng cây lâu năm là 470m²) tại thửa đất số 09, tờ bản đồ địa chính số 110, mang tên ông Lê Văn Quyền.

- Phần diện tích đất hộ gia đình ông Lê Văn Quyền đang khiếu nại không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c) Kết quả xác minh về nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất

Theo Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất ngày 19/10/2022 của UBND xã Tân Trường (cũ) xác định: Hộ gia đình ông Lê Văn Quyền đang sử dụng thửa đất số 236, tờ bản đồ địa chính số 01 với diện tích nguyên thửa là 1.491,4m² và mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022 thì khu đất có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bố đẻ là ông Lê Hồng Quân, cụ thể:

- Diện tích 870,0m² thuộc thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành trước ngày 18/12/1980, gia đình sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, có ranh giới rõ ràng (được xác định theo ranh giới bản đồ địa chính năm 1998), hộ gia đình ông Lê Văn Quyền đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích này.

- Diện tích 486,3m² là đất trồng cây hàng năm (CHN) gia đình sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004.

- Diện tích 66,3m² là đất trồng cây hàng năm (BHK) gia đình khai hoang sử dụng sau ngày 01/7/2004, không đủ điều kiện bồi thường.

- Diện tích 68,8m² đất trồng cây lâu năm (LNK) có nguồn gốc thủy lợi gia đình sử dụng sau ngày 01/7/2004, không đủ điều kiện bồi thường.

2.2. Kết quả xác minh việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án

- Ngày 10/7/2024, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) ban hành Quyết định số 2470/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Lê Văn Quyền để thực hiện dự án Di dân Lâm Quảng, xã Tân Trường (cũ); theo đó: Thu hồi toàn bộ diện tích 1.491,4m² đất thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ địa chính số 01, mảnh trích đo địa chính khu đất số 05/TĐĐC-2022, gồm: 870m² đất ở sử dụng trước ngày 18/12/1980; đất trồng cây hàng năm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 là 486,3m²; đất trồng cây hàng năm gia đình khai hoang sử dụng sau ngày 01/7/2004 là 66,3m² và đất trồng cây lâu năm sử dụng sau ngày 01/7/2004 là 68,8m², không đủ điều kiện được bồi thường.

- Ngày 11/7/2024, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 5337/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; theo đó: Hộ gia đình ông Lê Văn Quyền được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 2.272.639.500 đồng (trong đó: bồi thường về đất ở là 2.192.400.000 đồng; bồi thường về đất trồng cây hàng năm là 26.746.500 đồng); hỗ trợ về đất (chuyển đổi nghề và tạo việc làm) là 53.493.000 đồng. Đối với phần diện tích 66,3m² đất trồng cây hàng năm gia đình khai hoang sử dụng sau ngày 01/7/2004 và diện tích 68,8m² đất trồng cây lâu năm sử dụng sau ngày 01/7/2004 không đủ điều kiện được bồi thường.

2.3. Kết quả xác minh, làm việc với UBND xã Trường Lâm

- Diện tích đất hộ gia đình ông Lê Văn Quyền bị ảnh hưởng, được Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Lê Hồng Quân (bố đẻ của ông Lê Văn Quyền).

- Diện tích đất thu hồi là 1.491,4m², trong đó: 870m² đất thuộc thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980, gia đình sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm, có ranh giới rõ ràng (được xác định theo ranh giới bản đồ địa chính năm 1998), ông Quyền đã được UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 106667 ngày 30/7/2018.

- Diện tích đất trồng cây hàng năm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 là 486,3m²; đất trồng cây hàng năm (BHK) gia đình khai hoang sử dụng sau ngày 01/7/2004 là 66,3m² và đất trồng cây lâu năm (LNK) sử dụng sau ngày 01/7/2004 là 68,8m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2.4. Nhận xét, đánh giá

a) Theo hồ sơ địa chính năm 1998 xã Tân Trường (cũ), diện tích đất ở của hộ gia đình ông Lê Văn Quyền thuộc thửa đất số 376, tờ bản đồ địa chính số 9

với diện tích 870m² loại đất T (thổ cư), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Hồng Quân (bố đẻ ông Lê Văn Quyền). Ngày 30/7/2018, hộ gia đình ông Lê Văn Quyền đã được UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 106667, số vào sổ CH 00474 với diện tích 870m² đất, gồm: 400m² đất ở và 470m² đất trồng cây lâu năm.

b) Phần diện tích 621,4m² đất mà hộ gia đình ông Lê Văn Quyền đang khiếu nại, gồm: Phần diện tích 486,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 375, tờ bản đồ địa chính số 9 với diện tích nguyên thửa là 350m² đất, loại đất 2L, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Hồng Quân (bố đẻ ông Lê Văn Quyền); phần diện tích 66,3m² đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 9 là đất bờ mương (đất thủy lợi); phần diện tích 68,8m² đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 9 là đất bờ mương (đất thủy lợi).

c) Như vậy, diện tích 1.491,4m² đất của hộ gia đình ông Lê Văn Quyền bị ảnh hưởng, được Nhà nước thu hồi đất tại Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) thuộc nhiều thửa đất; có nguồn gốc, thời điểm sử dụng khác nhau (gồm: 870m² đất ở nông thôn sử dụng trước thời điểm ngày 18/12/1980; 486,3m² đất trồng cây hàng năm sử dụng từ trước ngày 01/7/2004; 66,3m² đất trồng cây hàng năm gia đình khai hoang sử dụng sau ngày 01/7/2004 và 68,8m² đất trồng cây lâu năm sử dụng sau ngày 01/7/2004 không đủ điều kiện được bồi thường).

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao (*1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở*) và khoản 1 Điều 10 Quyết định 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá, theo đó: việc xác định diện tích và loại đất được bồi thường đối với trường hợp Nhà nước thu hồi thửa đất ở có vườn, ao: *“1. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) thì diện tích và loại đất được bồi thường được xác định theo Giấy chứng nhận.”*

Như vậy, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) ban hành Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 10/7/2024; Quyết định số 5337/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện dự án đối với hộ gia đình ông Lê Văn Quyền là đảm bảo theo quy định pháp luật. Phần diện tích 621,4m² mà hộ gia đình ông Lê Văn Quyền khiếu nại không cùng thửa đất có nhà ở.

Do vậy, hộ gia đình ông Lê Văn Quyền khiếu nại và đề nghị được bồi thường diện tích 621,4m² đất là đất ở (gồm: 486,3m² đất trồng cây hàng năm; 66,3 m² đất trồng cây hàng năm có nguồn gốc là đất bằng chưa sử dụng và 68,8m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất thủy lợi) là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Hộ gia đình ông Lê Văn Quyền khiếu nại liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Di dân Lâm Quảng, xã Tân Trường (cũ) với diện tích 621,4m² đất được bồi thường là đất ở, 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. Hộ gia đình ông Lê Văn Quyền khiếu nại được bồi thường 621,4m² đất (gồm: 486,3m² đất trồng cây hàng năm; 66,3 m² đất trồng cây hàng năm có nguồn gốc là đất bằng chưa sử dụng và 68,8m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất thủy lợi) là đất ở khi thực hiện dự án Di dân Lâm Quảng, xã Tân Trường (cũ) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Lê Văn Quyền 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 pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND xã Trường Lâm, hộ gia đình ông Lê Văn Quyền¹ 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 (đề b/cáo);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (đề b/cáo);
- 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;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban QL KKT Nghi Sơn và các KCN;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy xã Trường Lâm;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT, KTTC.

(MC02.01.26)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường

¹ Địa chỉ: Thôn Lâm Quảng, xã Trường Lâm, tỉnh Thanh Hoá.