

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Trọng Tính (người được ông Lê Nhữ Ngọc uỷ quyền), Tổ dân phố Bình Tân, phường Sầm Sơn, 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 năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại các Văn bản: số 2121/TTTH-P1 ngày 20/8/2025, số 2593/TTTH-P1 ngày 19/9/2025 về việc kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Trọng Tính (người được ông Lê Nhữ Ngọc uỷ quyền), Tổ dân phố Bình Tân, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện Dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn trên địa bàn phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa); ông Lê Trọng Tính (được ông Lê Nhữ Ngọc uỷ quyền) khiếu nại Công văn số 5595/UBND-TNMT ngày 28/10/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc trả lời đơn của hộ gia đình ông với nội dung việc ông Lê Nhữ Ngọc đề nghị giao đất ở tái định cư là chưa có cơ sở xem xét giải quyết. Ông Lê Nhữ Ngọc khiếu nại và đề nghị được UBND thành phố Sầm Sơn giao cho hộ gia đình ông 01 lô đất ở tái định cư, ký hiệu CL 05:09 tại mặt bằng tái định cư Xuân Phương 3 (khu 1) theo Biên bản họp hội đồng ký năm 2021.

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

Khiếu nại của ông Lê Nhữ Ngọc đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 04/6/2025. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Lê Nhữ Ngọc tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nội dung trình bày của ông Lê Trọng Tính (người được ông Lê Nhữ Ngọc uỷ quyền)

a) Thửa đất mà hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc đang sử dụng có nguồn gốc là đất của ông Cao Sỹ Tường sử dụng vào mục đích đất ở trước năm 1980. Ngày 05/01/1994, ông Cao Sỹ Tường chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Lê Thị Oanh có xác nhận của UBND xã Quảng Tường.

Năm 1996, hộ gia đình bà Lê Thị Oanh tự tách thửa đất ra làm hai phần:

- Phần thứ nhất có diện tích gần 200m² bà Lê Thị Oanh để lại sử dụng. Sau đó, bà Lê Thị Oanh bán cho ông Cao Văn Long (thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018) và bà Nguyễn Thị Dung (thửa đất số 20, tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018).

- Phần thứ hai có diện tích hơn 500m², bà Lê Thị Oanh bán cho ông Lê Nhữ Hoàn và bà Lê Thị Cúc vào năm 1996. Thỏa thuận giữa 02 bên có lập hợp đồng viết tay (không có xác nhận của chính quyền địa phương), tuy nhiên 02 bên không lưu trữ hợp đồng trên.

- + Năm 2004, ông Lê Nhữ Hoàn bán cho ông Nguyễn Hữu Sơn 120m² bằng giấy viết tay (là thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018) thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- + Đầu năm 2010, ông Lê Nhữ Hoàn tiếp tục bán cho ông Trần Văn Dũng 100m² bằng giấy viết tay thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 15 theo hồ sơ địa chính năm 2010 (là thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018).

- + Năm 2012, ông Lê Nhữ Hoàn tặng cho con trai ông là ông Lê Nhữ Ngọc bằng miệng diện tích 100m² (thực tế sử dụng 101,4m²), là thửa đất số 08, tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018 và ông Lê Nhữ Ngọc làm nhà ở trên đó từ năm 2012.

- + Năm 2014, ông Lê Nhữ Hoàn tiếp tục bán cho bà Cao Thị Chung với diện tích 100m² đất (thửa đất số 03, tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018) thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- + Phần còn lại diện tích 100m² ông Lê Nhữ Hoàn sử dụng để ở và đứng tên vợ là bà Lê Thị Cúc (thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018).

2. Kết quả xác minh

2.1. Về hồ sơ nguồn gốc đất đai, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

a) Theo bản đồ địa chính xã Quảng Tường (nay là phường Sầm Sơn) đo vẽ theo Chỉ thị số 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ): Thửa đất mà ông Lê Nhữ Ngọc đang sử dụng thuộc thửa đất số 465, tờ bản đồ địa chính số 01 với diện tích 990,0m²; loại đất thổ cư và Sổ mục kê ghi: ông Cao Sỹ Tường.

b) Theo bản đồ địa chính phường Trung Sơn (nay là phường Sầm Sơn) đo vẽ năm 1995 (Bản đồ 382): Thửa đất ông Lê Nhữ Ngọc đang sử dụng thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số 03 với diện tích 696,0m²; loại đất thổ cư (T); tên đăng ký trong Sổ mục kê: Bà Nguyễn Thị Oanh (tên chính xác là bà Lê Thị Oanh) với diện tích đất ở 190m² và diện tích đất vườn 500m².

c) Theo bản đồ địa chính phường Trung Sơn, đo vẽ năm 2010, thửa đất gốc của ông Cao Sỹ Tường gồm 3 thửa:

- Thửa đất số 04, tờ bản đồ địa chính số 15 với diện tích 409,9m²; loại đất ODT đăng ký tên ông Lê Nhữ Hoàn.

- Thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 15 với diện tích 99,6m²; loại đất ODT đăng ký tên ông Trần Văn Dũng.

- Thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính số 15 với diện tích 172,5m²; loại đất ODT đăng ký tên bà Nguyễn Thị Oanh (tên chính xác là Lê Thị Oanh).

d) Hồ sơ trích đo địa chính năm 2018 và Trích lục bản đồ địa chính ngày 29/7/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) thì thửa đất mà ông Lê Nhữ Ngọc sử dụng thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ địa chính số 15 với diện tích 101,4m²; loại đất ODT đăng ký tên ông Lê Nhữ Ngọc.

Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Oanh cho ông Lê Nhữ Hoàn năm 1996 không có giấy tờ chứng minh và thửa đất mà ông Lê Nhữ Hoàn tặng cho con trai ông Lê Nhữ Ngọc đang sử dụng có diện tích là 101,4m² tại thửa đất số 08 tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018 (việc tặng cho bằng miệng), không có giấy tờ chứng minh và chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2.2. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư liên quan đến thửa đất hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc đang khiếu nại

a) UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) xác định quyền sử dụng đất tại 05 thửa đất (số 08, số 14, số 16, số 17, số 20), tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018 là của bà Lê Thị Oanh. Tài sản vật kiến trúc và cây cối, hoa màu trên 05 thửa đất là của các hộ có tên tại trích đo bản đồ địa chính năm 2018 (trong đó có hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc là thửa đất số 08, tờ bản đồ địa chính số 15 với diện tích 101,4m²).

b) Ngày 04/12/2021, UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) đã ban hành Quyết định số 7628/QĐ-UBND thu hồi diện tích 477,8m² đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 15 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Oanh trong đó: Đất ở đô thị (ODT) là 30m²; đất trồng cây lâu năm (CLN) là 447,8m² tại các thửa đất: Số 08 với diện tích 101,4m² đất; số 14 với diện tích 102,1m² đất; số 16 với diện tích 82,3m² đất; số 17 với diện tích 100,1m² đất và số 20 với diện tích 91,9m² đất để thực hiện dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn.

Đồng thời, cùng ngày (ngày 04/12/2021), UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) đã ban hành Quyết định số 7629/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với hộ gia đình bà Lê Thị Oanh, theo đó: hộ gia đình bà Lê Thị Oanh được bồi thường, hỗ trợ 1.306.183.000 đồng (Bồi thường về đất 159.279.000 đồng; bồi thường về tài sản vật kiến trúc 684.087.000 đồng; bồi thường về cây cối, hoa màu 7.734.000 đồng; hỗ trợ 455.083.000 đồng).

c) Ngày 06/01/2022, UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) đã ban hành Quyết định số 32/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc và bà Nguyễn Thị Hiền để thực hiện dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn; theo đó, ông Lê Nhữ Ngọc và bà Nguyễn Thị Hiền có tài sản, vật kiến trúc trên đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ địa chính số 15 được thu hồi tại Quyết định số 7628/QĐ-UBND ngày 04/12/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ 93.419.000 đồng (Bồi thường về đất là 0 đồng; bồi thường tài sản vật kiến trúc 77.395.000 đồng và hỗ trợ là 14.000.000 đồng).

2.3. Việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Oanh (đại diện là ông Lê Nhữ Đông con trai bà Oanh) của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) liên quan đến thửa đất

a) Quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn đối với hộ gia đình bà Lê Thị Oanh; ông Lê Nhữ Đông con trai bà Oanh đã khiếu nại, đề nghị công nhận, bồi thường diện tích 477,8m² đất tại các thửa đất: số 08, số 14, số 16, số 17, số 20, tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018 tại phường Trung Sơn với diện tích 230m² đất ở.

b) Khiếu nại của ông Lê Nhữ Đông đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) giải quyết tại Quyết định số 2656/QĐ-UBND ngày 01/8/2023; theo đó, nội dung khiếu nại của ông Lê Nhữ Đông về công nhận, bồi thường diện tích 477,8m², trong đó có 230m² đất ở là có cơ sở. Đồng thời, quá trình xác minh khiếu nại; Đoàn xác minh UBND thành phố Sầm Sơn đã làm việc với 05 hộ dân có tên tại Trích đo bản đồ địa chính năm 2018 (trong đó có hộ ông Lê Nhữ Ngọc) và các hộ đã có ý kiến: “Do việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là thỏa thuận giữa các hộ chưa được Nhà nước cho phép nên các quyền sử dụng đất vẫn thuộc về bà Lê Thị Oanh; các hộ cam kết không tranh chấp, khiếu kiện gì về nội dung này. Đề nghị UBND thành phố thu hồi, bồi thường về đất cho hộ bà Lê Thị Oanh”.

c) Trên cơ sở nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) tại Quyết định số 2656/QĐ-UBND ngày 01/8/2023; UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 4439/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 về việc đính chính, điều chỉnh việc thu hồi đất; điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với hộ gia đình bà Lê Thị Oanh để thực hiện dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn với tổng diện tích thu hồi 477,8m² đất (trong đó có 230m² đất ở; 247,8 m² đất trồng cây lâu năm).

2.4. Về bố trí tái định cư

Theo Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Sầm Sơn về việc phương án đăng ký vị trí giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Lê Thị Cúc và hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc năm 2021 (không đề ngày tháng), theo đó: Hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc có nhà ở trên đất của bà Lê Thị Oanh bị thu hồi và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố thống nhất phương án đăng ký vị trí đất giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc có đất ở bị thu hồi tại phường Trung Sơn, cụ thể: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc vị trí lô đất có ký hiệu CL-05:09 với diện tích 90m² tại mặt bằng tái định cư Xuân Phương 3 (khu 1), tổng số tiền thu sử dụng đất là 360.000.000 đồng.

3. Nhận xét, đánh giá

Từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên, cho thấy:

a) Hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ địa chính số 15, đo đạc năm 2018 với diện tích 101,4 m² là không phù hợp với quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 (thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Lê Thị Oanh và UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) xác định đối tượng thu hồi đất là hộ gia đình bà Lê Thị Oanh đối với thửa đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật).

b) Hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc không thuộc trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và không thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở để thực hiện dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 nên việc hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc đề nghị được giao đất ở tái định cư (giao đất có thu tiền sử dụng đất) cho các hộ có tài sản, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu trên thửa đất được Nhà nước đã thu hồi đất cho hộ gia đình bà Lê Thị Oanh là không có cơ sở để xem xét.

IV. KẾT LUẬN

Ông Lê Trọng Tính (người được ông Lê Nhữ Ngọc uỷ quyền) khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) giao cho hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc 01 lô đất ở tái định cư, ký hiệu CL 05:09 (giao đất có thu tiền sử dụng đất) với diện tích 90m² tại mặt bằng tái định cư Xuân Phương 3 (khu 1) theo biên bản họp hội đồng ký năm 2021 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. Việc ông Lê Trọng Tính (người được ông Lê Nhữ Ngọc uỷ quyền) khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn (cũ) giao cho hộ gia đình ông Lê Nhữ Ngọc 01 lô đất ở tái định cư, ký hiệu CL 05:09 (giao đất có thu tiền sử dụng đất) với diện tích 90m² tại mặt bằng tái định cư Xuân Phương 3 (khu 1) theo biên bản họp hội đồng ký năm 2021 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Trọng Tính (người được ông Lê Nhữ Ngọc uỷ quyền) hoặc ông Lê Nhữ Ngọc 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 phường Sầm Sơn, ông Lê Trọng Tính¹, ông Lê Nhữ Ngọc² 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT, KTTC.

(MC13.10.25)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

¹ Địa chỉ: Tổ dân phố Bình Tân, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; số điện thoại: 0973.459.198.

² Địa chỉ: Tổ dân phố Quang Giáp, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.