

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Văn Ghi
phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa
(nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa)

CHỦ TỊCH UỶ 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, 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15;

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 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ 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 Báo cáo số 480/BC-TTTH ngày 29/01/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Ngô Văn Ghi, phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa).

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Ngô Văn Ghi khiếu nại nội dung: Năm 2023, UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) thu hồi diện tích 86,1m² đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nay thuộc phường Quảng Phú) nhưng không bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông là không đúng quy định; ông Ghi khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 86,1m² đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông theo quy định.

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

Nội dung khiếu nại của ông Ngô Văn Ghi đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) giải quyết lần đầu tại Quyết định số 4080/QĐ-UBND ngày

26/4/2025; theo đó, kết luận việc ông Ngô Văn Ghi khiếu nại là không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa (cũ), ông Ngô Văn Ghi có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với công dân có đơn khiếu nại

Theo trình bày của ông Ngô Văn Ghi:

- Gia đình ông Ghi đang sử dụng khu đất có nguồn gốc do bố mẹ để lại, đã được UBND huyện Quảng Xương (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/1994, với tổng diện tích 3.794m², trong đó có 563m² đất thổ cư (gồm 200m² đất ở và 363m² đất vườn) tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 01.

- Năm 2023, UBND Thành phố Thanh Hóa (cũ) thu hồi diện tích 86,1m² đất để thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Mặt bằng quy hoạch số 942/QĐ-UBND ngày 29/1/2016 của UBND thành phố Thanh Hóa, nay thuộc phường Quảng Phú) nhưng không bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình là không đúng quy định. Ông Ghi đề nghị thu hồi, bồi thường diện tích 86,1m² đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông theo quy định.

2. Hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất

a) Về hồ sơ địa chính

(1) Đối với thửa đất đang có khiếu nại:

- Tại bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg năm 1984 của xã Quảng Thành: Phần diện tích đất ông Ghi đang khiếu nại thuộc một phần thửa 343, loại đất Mạ, sổ mục kê ghi Vườn Nghè, diện tích đo bao 1.760m².

- Tại bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 364/TTg phê duyệt năm 1993 của xã Quảng Thành: Phần diện tích đất ông Ghi đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 435m² đất 2L, sổ mục kê đăng ký tên Hợp tác xã (HTX).

- Tại bản đồ đo kỹ thuật số năm 2012 xã Quảng Thành: Phần diện tích đất ông Ghi đang khiếu nại thuộc một phần thửa số 158, diện tích nguyên thửa 104m², loại đất LUC, sổ mục kê ghi tên ông Ngô Văn Vấn.

(2) Đối với thửa đất của ông Ghi do bố, mẹ ông để lại:

Thửa đất ở của ông Ghi có nguồn gốc do bố mẹ ông để lại, đã được UBND huyện Quảng Xương (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/1994 cho ông Ngô Văn Vấn (bố đẻ ông Ngô Văn Ghi) với diện tích 563m² (trong đó 200 m² đất ở và 363 m² đất vườn) tại thửa đất số 121, tờ số 01, Bản đồ địa chính xã Quảng Thành năm 1993.

b) Hiện trạng sử dụng đất

- Phần diện tích đất bố mẹ ông Ghi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho ông Ghi (thửa đất số 121, tờ bản đồ số 01): Gia đình ông Ghi đã xây dựng nhà ở và các công trình sinh hoạt, bán bình, chuồng trại chăn nuôi, sân bê tông với tổng diện tích khoảng 196,6m², diện tích còn lại gia đình trồng rau màu.

- Phần diện tích 86,1m² đất ông Ghi đang khiếu nại (thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01): Tại Biên bản cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc ngày 30/7/2021 ghi nhận trên khu đất có: Chuồng trại nuôi vịt, bờ tường, ao, cây cối hoa màu.

Hiện nay, khu đất đã xây dựng rãnh thoát nước của Dự án hạ tầng kỹ thuật khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nay thuộc phường Quảng Phú).

3. Việc xác định nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Quảng Phú

UBND phường Quảng Phú xác định phần diện tích đất 86,1m² là một phần của thửa đất số 126, tờ số 01, diện tích nguyên thửa là 435m², Bản đồ địa chính năm 1993, loại đất 2 lúa. Thửa đất này được giao cho 04 hộ gia đình: Ông Bùi Văn Phê; bà Trần Thị Tân (Nguyễn Thị Tân); ông Bùi Văn Toàn; bà Hoàng Thị Việt. Phần diện tích đất này bị ảnh hưởng bởi Dự án Khu xen cư thôn Thành Yên, xã Quảng Thành cũ (MBQH số 1502/UBND-QLĐT) năm 2011 - 2012; diện tích đất nằm ngoài mốc của MBQH số 1502/UBND-QLĐT nhưng sau khi thực hiện Dự án thì phần đất này bị ảnh hưởng và không còn khả năng sản xuất; do đó, đã thực hiện thu hồi toàn bộ diện tích đất của 04 hộ nói trên.

Vì vậy, xác định phần diện tích đất 86,1 m² bị ảnh hưởng Dự án hạ tầng kỹ thuật khu xen cư thôn Thành Yên (MBQH số 942/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND thành phố Thanh Hóa cũ) có vị trí là một phần của thửa đất số 126, tờ số 01, Bản đồ địa chính năm 1993 là đất 2 lúa được giao cho hộ ông Bùi Văn Phê, là hộ gia đình có phần đất 2 lúa và tiếp giáp với đất ở của ông Ngô Văn Ghi.

4. Việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng khu xen cư thôn Thành Yên, xã Quảng Thành (MBQH số 1502/UBND-QLĐT)

Tại Quyết định số 5411/QĐ-UBND ngày 14/11/2011 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) về việc phê duyệt dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng khu xen cư thôn Thành Yên, xã Quảng Thành cũ (MBQH số 1502/UBND-QLĐT) đã thu hồi, bồi thường 170m² đất 2L cho hộ ông Bùi Văn Phê (trong đó có phần diện tích 86,1m² ông Ngô Văn Ghi đang khiếu nại), tổng giá trị bồi thường và hỗ trợ là 26.265.000đ, hộ ông Bùi Văn Phê đã nhận đủ số tiền trên.

5. Nhận xét

- Phần diện tích 86,1m² đất ông Ngô Văn Ghi đang khiếu nại là phần diện tích đất Mạ, thuộc xứ đồng Điểm Bắc, thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01 do năm 1993, diện tích nguyên thửa là 435m², loại đất 2L, sổ mục kê ghi HTX. Thửa đất này HTX (tên ghi theo sổ mục kê) giao cho các hộ gia đình: ông Bùi Văn Phê, bà Nguyễn Thị Tân, ông Bùi Văn Toàn và bà Hoàng Thị Việt canh tác; Năm 2011, khi thực hiện Dự án xây dựng khu xen cư thôn Thành Yên, xã Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nay thuộc phường Quảng Phú) đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường cho hộ ông Bùi Văn Phê là đất nông nghiệp, hộ ông Phê đã nhận đủ số tiền trên.

- Phần diện tích 86,1m² đất ông Ngô Văn Ghi đang khiếu nại không thuộc thửa đất ông Ghi nhận cho tặng từ bố đẻ là ông Ngô Văn Vần được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994; hiện nay, đã xây dựng rãnh thoát nước của Dự án hạ tầng kỹ thuật khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nay thuộc phường Quảng Phú).

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao: *“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”*.

Như vậy, việc ông Ngô Văn Ghi khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 86,1m² đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông khi Nhà nước thực hiện Dự án hạ tầng kỹ thuật khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nay thuộc phường Quảng Phú) là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Phần diện tích 86,1m² đất ông Ngô Văn Ghi đang khiếu nại không thuộc thửa đất ông Ghi nhận cho tặng từ bố đẻ là ông Ngô Văn Vần được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Phần diện tích đất khiếu nại này có nguồn gốc là đất mạ, được HTX (tên ghi theo sổ mục kê) giao cho hộ ông Bùi Văn Phê sử dụng; năm 2011, khi thực hiện Dự án xây dựng khu xen cư thôn Thành Yên, xã Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nay thuộc phường Quảng Phú) đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường cho hộ ông Bùi Văn Phê là đất nông nghiệp, hộ ông Phê đã nhận đủ số tiền bồi thường. Thửa đất hiện nay đã xây dựng rãnh thoát nước của Dự án hạ tầng kỹ thuật khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nay thuộc phường Quảng Phú).

Trên cơ sở kết quả xác minh nêu trên và theo quy định tại Khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013 thì việc ông Ngô Văn Ghi khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 86,1m² đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông 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 Ngô Văn Ghi khiếu nại, đề nghị được bồi thường diện tích 86,1m² đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Ngô Văn Ghi 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 phường Quảng Phú, ông Ngô Văn Ghi 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, TDNC.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường