

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đậu Văn Ngãi,
Tổ dân phố Khoa Trường, phường Trúc 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 năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2020;

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 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực 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 3269/BC-TTTH ngày 28/10/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Đậu Văn Ngãi ở tổ dân phố Khoa Trường, phường Trúc Lâm, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Đậu Văn Ngãi khiếu nại Quyết định số 7070/QĐ-XPHC ngày 19/8/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai về hành vi lấn, chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn với diện tích 2.896,4m² và Quyết định số 8373/QĐ-CCXP ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt VPHC đối với ông Đậu Văn Ngãi.

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

Khiếu nại của ông Đậu Văn Ngãi đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (*trước ngày 01/7/2025*) xem xét, giải quyết tại Quyết định số 9857/QĐ-UBND ngày 04/12/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Đậu Văn Ngãi tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Đối thoại với ông Đậu Văn Ngãi

- Ông Ngãi trình bày khoảng năm 2011-2012, ông đã san lấp đất, xây dựng chuồng trại, trồng cây ăn quả trên phần diện tích đất khiếu nại, quá trình sử dụng đất không bị chính quyền địa phương nhắc nhở. Ngày 06/8/2024, UBND xã Tùng Lâm lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, sau đó UBND thị xã Nghi Sơn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là chưa đảm bảo đúng quy định.

- Đề nghị được bồi thường diện tích đất 2.896,4 m² bị thu hồi bàn giao cho Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng (nay là Công ty cổ phần FUHUCORT); ông Đậu Văn Ngãi báo cáo một phần diện tích đất này đã sử dụng từ năm 1990 và một phần nhận chuyển nhượng theo giấy viết tay, không có xác nhận của cấp chính quyền vào năm 2003-2004 từ 04 hộ Nguyễn Văn Chung, Lê Văn Hùng (được ông Lê Văn Mông uỷ quyền), Lê Ngọc An (được ông Lê Ngọc Ái uỷ quyền) và Phạm Văn Kiên.

2. Nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ địa chính và các giấy tờ có liên quan

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

+ Bản đồ đo đạc địa chính năm 1987 (theo Chỉ thị 299), vị trí đất thể hiện tại thửa đất số 476, tờ bản đồ số 01, diện tích đo bao nguyên thửa 355.132m², loại đất Hg/db (Đất xác mặn), sổ mục kê UBND xã không còn lưu giữ.

+ Bản đồ đo đạc địa chính năm 1998 (phê duyệt năm 1999), vị trí đất thể hiện tại 02 thửa: thửa đất số 11, diện tích 38.280m²; thửa đất số 17, diện tích 12.444m², tờ bản đồ số 17, loại đất MN: Hg và đất Ao, sổ mục kê ghi chủ sử dụng UBND xã Tùng Lâm.

+ Bản đồ đo đạc địa chính năm 2009 (phê duyệt năm 2011), vị trí đất thể hiện tại 02 thửa: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, diện tích 33.671,7m²; thửa đất số 3, tờ bản đồ số 11, diện tích 12.087,9m², loại đất TSL, sổ mục kê ghi chủ sử dụng UBND xã Tùng Lâm.

- Hồ sơ giao khoán đất NTTS do UBND phường Trúc Lâm cung cấp: Năm 1994, UBND xã Tùng Lâm đã ký hợp đồng giao thầu diện tích 37.650m²/45.759,6m² thuộc 02 thửa đất số 01 và 03, tờ bản đồ số 12 và 11, bản đồ địa chính năm 2009 cho 06 hộ (*Nguyễn Văn Chung, Lê Văn Mông, Vũ Ngọc Nháp, Lê Ngọc Ái, Phạm Văn Kiên và Phạm Văn Hoãn*). Ngày 06/6/2015, UBND xã Tùng Lâm đã nghiệm thu, thanh lý hợp đồng giao thầu khoán.

- Ngày 17/01/2012, Hội đồng nhân dân xã Tùng Lâm đã ban hành Nghị quyết số 07/2012/NQ-HĐND về việc phê duyệt toàn bộ diện tích nguyên thửa 12.087 m², thửa đất số 3, tờ bản đồ số 11 và diện tích nguyên thửa 33.671 m², thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, hồ sơ địa chính năm 2009 là đất công ích do UBND xã quản lý.

Như vậy, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện diện tích đất 2.896,4m² khiếu nại, bị xử phạt vi phạm hành chính thuộc xứ đồng đê Sác Rạn, là đất nuôi trồng thủy sản, thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý. Việc chuyển nhượng đất của 04 hộ đang được UBND xã Tùng Lâm giao mục đích thầu khoán từ năm 1994 (nếu có), khi các hộ không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không thực hiện đúng cam kết tại ý 3¹, điểm A của hợp đồng thầu đất nuôi trồng thủy sản năm 1994, chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép là không đúng quy định tại Điểm a, Khoản 1², Điều 106, Điều 127, Luật Đất đai năm 2003.

3. Về xác định nguồn gốc đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế tại Khu kinh tế Nghi Sơn

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 1695/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thanh Hóa lập ngày 23/9/2014 kèm theo bảng thống kê diện tích, xác định: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 11, hồ sơ địa chính năm 2009 tên người quản lý, sử dụng là UBND xã quản lý.

- Hội đồng kiểm kê bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Tĩnh Gia (cũ) lập Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường GPMB số 01/BB-HĐKK ngày 15/02/2015, xác định: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 11, hồ sơ địa chính năm 2009 là đất nuôi trồng thủy sản thuộc đất công ích UBND xã Tùng Lâm.

- Biên bản xác định nguồn gốc đất do UBND xã Tùng Lâm lập ngày 16/3/2015, xác định: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 11, hồ sơ địa chính năm 2009 thuộc xứ đồng đê Sác Rạn là đất công ích do UBND xã quản lý, các thửa đất đã được giao thầu khoán năm 1994 cho các hộ gia đình để nuôi trồng thủy sản.

- Ngày 25/01/2015, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (*trước tháng 6/2020*) ban hành Quyết định số 292/QĐ-UBND về việc thu hồi 62.983,8m² đất nuôi trồng thủy sản nước lợ (TSL) thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế của Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng tại Khu kinh tế Nghi Sơn; trong đó bao gồm diện tích đất đang khiếu nại 2.896,4 m² thuộc thửa đất số 3, tờ

¹ Khi chuyển nhượng số diện tích của hộ phải báo cáo với Ban nuôi trồng xã để đệ trình với UBND xã, **được sự đồng ý của UBND xã mới được chuyển nhượng.**

² Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng,... khi có các điều kiện sau: **Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

bản đồ số 11 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009. Cùng ngày, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia ban hành Quyết định số 291/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án, hỗ trợ đất nuôi trồng thủy sản nước lợi thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý.

4. Xử lý, xử phạt vi phạm hành chính

- Ngày 06/8/2024, UBND xã Tùng Lâm lập Biên bản kiểm tra hiện trạng, Biên bản vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai số 02/BB-KTHT và số 02/BB-VPHC. Ngày 19/8/2024, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7070/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đậu Văn Ngãi.

- Ngày 29/8/2024, hết thời hạn nộp tiền xử phạt và khắc phục hậu quả nhưng ông Đậu Văn Ngãi chưa chấp hành nộp tiền xử phạt và thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền để đảm bảo thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 8373/QĐ-CCXP ngày 30/9/2024.

IV. KẾT LUẬN

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, trích lục thửa đất, Biên bản kiểm kê, Biên bản xác định nguồn gốc quá trình sử dụng đất do UBND xã Tùng Lâm lập ngày 16/3/2015 thể hiện diện tích đất 2.896,4 m² khiếu nại, bị xử phạt vi phạm hành chính thuộc xứ đồng dê Sác Rạn, là đất nuôi trồng thủy sản, thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý. UBND huyện Tĩnh Gia (cũ) bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Tùng Lâm quản lý, không bồi thường cho ông Đậu Văn Ngãi là thực hiện theo quy định tại Điều 24³, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Việc lập Biên bản và xử phạt vi phạm hành chính là theo quy định tại Điểm 2, Khoản b, Điều 4, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định: *“Đối với hành vi vi phạm hành chính đang được thực hiện quy định tại khoản 4 Điều này thì thời hiệu được tính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm”*. Việc cưỡng chế do không chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là thực hiện theo quy định tại Khoản 43, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020 cưỡng chế quyết định xử phạt vi phạm hành chính khi: *“Cá nhân, tổ chức bị xử*

³ Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ, mức hỗ trợ cao nhất có thể bằng mức bồi thường; mức hỗ trợ cụ thể do UBND cấp tỉnh quy định; tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách Nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn; tiền hỗ trợ chỉ sử dụng để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt theo quy định tại Điều 73 của Luật này”.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, ông Đậu Văn Ngãi khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn xử phạt vi phạm hành chính, cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp và đề nghị bồi thường phần diện tích đất lấn chiếm 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. Ông Đậu Văn Ngãi khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn xử phạt vi phạm hành chính, cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp và đề nghị bồi thường phần diện tích đất lấn chiếm là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đậu Văn Ngãi 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 Trúc Lâm, ông Đậu Văn Ngãi 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**

Mai Xuân Liêm