

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 Trần Hưng An,
phố Phú Thọ 4, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa (nay là số nhà 147
Phú Thọ 4, phường Hạc Thành, 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 tháng 11 năm 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;

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 báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2349/BC-TTTH ngày 05/9/2025 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Trần Hưng An ở số nhà 147 Phú Thọ 4, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến Cầu Đổng, UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) thu hồi 21,3m² đất của gia đình ông Trần Hưng An, trong đó xác định bồi thường 5m² đất ở và 16,3m² đất không được bồi thường. Ông Trần Hưng An khiếu nại được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 21,3m² là đất ở.

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

Khiếu nại của ông Trần Hưng An đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) giải quyết tại Quyết định số 7611/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 với nội dung: Khiếu nại của ông Trần Hưng An là không có cơ sở. Không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông An khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến thửa đất ông Trần Hưng An khiếu nại

- Hộ ông Trần Hưng An được UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 963853 ngày 12/5/2006 tại thửa 255, tờ bản đồ số 05, diện tích 80,0m² đất ở.

- Bản đồ địa chính phường Phú Sơn (cũ) đo đạc theo Chỉ thị 299 năm 1985: Không thể hiện thửa đất.

- Bản đồ địa chính đo đạc theo Chỉ thị 364 năm 1994: Tại thửa 255, tờ bản đồ số 5, diện tích 77m², loại đất: T.

- Bản đồ kỹ thuật số đo đạc năm 2011: Tại thửa 195, tờ bản đồ số 37, diện tích 96,2 m², loại đất ODT.

- Theo mảnh trích đo địa chính số 02/TĐĐC-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 26/01/2024 xác định: Khu đất hộ ông An khiếu nại thuộc thửa số 82, diện tích sử dụng 96,4m², diện tích thu hồi thực hiện dự án 21,3m².

2. Việc xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Hưng An

Theo Biên bản xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do UBND phường Phú Sơn (cũ) lập ngày 11/4/2024, xác định: Năm 1991, UBND phường Phú Sơn giao cho hộ ông Trần Hưng An - bà Vương Thị Vui để sử dụng vào mục đích đất ở và sử dụng ổn định cho đến nay. Diện tích thực tế theo trích đo tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 16,4m² được xác định: 1,3m² đất lưu không đường giao thông Quốc lộ 47 và 15,1m² đất dôi dư phía sau, ngoài dự án (xác định theo khoảng cách tim đường 10m ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Thời điểm sử dụng đất, trong khoảng thời gian trước năm 1985 và sau ngày 18/12/1980. Thời điểm xây dựng công trình, tạo lập tài sản trên đất cùng thời điểm sử dụng đất. UBND phường Phú Sơn đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 21,3m², trong đó đề nghị xem xét bồi thường 20,0m² đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không bồi thường 1,3m² đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất lưu không quốc lộ 47.

3. Việc xác định diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông Trần Hưng An

Việc kiểm kê, thu hồi, bồi thường đối với hộ ông An khi thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn từ ngã tư Phú Sơn đến cầu Đồng; ban đầu căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí thửa đất cách tim đường 10m, xác định diện tích bị ảnh hưởng dự án là 21,3m², trong đó diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20,0m² đất ở và 1,3m² đất hành lang lưu không Quốc lộ 47 không đủ điều kiện bồi thường.

Khi kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông An cho thấy hồ sơ thiết lập khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông An thể hiện vị trí thửa đất cách tim đường quy hoạch 15m. Từ đó, xác định lại diện tích bị ảnh hưởng dự án là 21,3m², trong đó bồi thường 5m² đất ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 16,3m² đất hành lang lưu không Quốc lộ 47 không đủ điều kiện bồi thường.

Như vậy, căn cứ theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông An thì diện tích thửa đất hộ ông An bị ảnh hưởng bởi dự án được tính từ tim đường theo bản đồ hiện trạng năm 2011 vào 15m là 21,3m² đất, trong đó: 5,0m² đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và 16,3m² đất hành lang lưu không Quốc lộ 47 không đủ điều kiện bồi thường.

4. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường liên quan đến thửa đất ông Trần Hưng An đang khiếu nại

- Ngày 15/7/2024, UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) ban hành Quyết định số 6124/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông (bà) Trần Hưng An - Vương Thị Vui tại phố Phú Thọ 4, phường Phú Sơn để thực hiện dự án, diện tích bị thu hồi là 21,3 m²: diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đủ điều kiện được bồi thường 20,0m²; diện tích tăng nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện được bồi thường: 1,3m².

- Ngày 15/7/2024, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6138/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 37 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, trong đó, hộ ông Trần Hưng An được phê duyệt bồi thường 731.866.000 đồng, gồm: 512.400.000 đồng về đất (20m² x 25.620.000 đồng) và 219.466.000 đồng về tài sản, vật kiến trúc.

- Ngày 29/5/2025, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 5853/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 6124/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc thu hồi đất của ông (bà) Trần Hưng An - Vương Thị Vui tại phố Phú Thọ 4, phường Phú Sơn để thực hiện dự án, điều chỉnh diện tích bị thu hồi là 21,3 m², trong đó diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đủ điều kiện được bồi thường 5,0m², diện tích tăng nằm ngoài Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện được bồi thường 16,3m². Lý do: Xác định lại diện tích đất ở bị ảnh hưởng dự án.

- Quyết định số 5074/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 16 hộ gia đình, cá nhân, hộ ông Trần Hưng An bị giảm trừ 408.437.000 (giảm trừ tại Quyết định số 6138/QĐ-UBND ngày 15/7/2024), gồm: giảm 384.300.000 đồng, tiền bồi thường về đất; giảm 24.137.000 đồng, tiền bồi thường về tài sản.

5. Hồ sơ khác có liên quan

- Theo Quyết định số 2791/2002/QĐ-CT ngày 30/8/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Tây ga, thành phố Thanh Hoá; Quyết định số 2792/2002/QĐ-CT ngày 30/8/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ban hành điều lệ quản lý quy hoạch chi tiết đô thị mới Tây ga, thành phố Thanh Hoá giai đoạn 2002 đến 2020, thể hiện ...*“Mặt cắt ngang một số tuyến đường trong khu vực như sau: a) Tuyến đường quốc lộ 45 và 47 dài 1,5km: Lòng đường 14m; cây xanh cách ly 16m; giới hạn đường đỏ: 24m; chỉ giới xây dựng: 30m”*.

- Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Hưng An, thể hiện: Biên bản kiểm tra đất ở ngày 26/10/2005, được phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thanh Hóa, UBND phường Phú Sơn và chữ ký của ông An xác định diện tích đất 80m², có các vị trí giáp ranh: Phía Đông giáp đất ông Chính; Phía Tây giáp đất bà Toán; Phía Bắc cách tim đường quy hoạch 15,0m; Phía Nam giáp rãnh thoát nước.

Như vậy, Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông An thể hiện diện tích đề nghị cấp giấy là 80m², phía Bắc cách tim đường quy hoạch 15,0m.

- Theo biên bản làm việc ngày 24/6/2025 giữa UBND Thành phố Thanh Hóa, các phòng ban có liên quan và UBND phường Phú Sơn thể hiện: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Hưng An thể hiện tim đường theo quy hoạch Phân khu Tây ga là 15,0m. Tim đường thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 12/5/2006 cho hộ ông An cách vị trí thửa đất 10m là do sai sót trong quá trình in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Làm việc với UBND phường Hạc Thành xác định:

Từ năm 1981 đến năm 2011 Quốc lộ 47 trước đây là Tỉnh lộ 101 chưa được mở rộng, căn cứ vào vị trí tim đường thể hiện trên bản đồ phê duyệt theo Chỉ thị 299 (phê duyệt năm 1985), bản đồ phê duyệt theo Chỉ thị 364 (phê duyệt năm 1994) và bản đồ hiện trạng phê duyệt năm 2011 là cơ bản

trùng nhau (xác định từ tim đường vào là 15m). Đến thời điểm năm 2015, do có việc mở rộng đường Quốc lộ 47 tim đường quy hoạch đã có sự thay đổi so với bản đồ phê duyệt năm 2011. Do đó, UBND thành phố Thanh Hóa, Hội đồng xác định nguồn gốc đất phường Phú Sơn xác định tim đường theo bản đồ hiện trạng năm 2011 là phù hợp.

Theo số liệu đo đạc hiện trạng của Đoàn xác minh Thanh tra thành phố Thanh Hóa, hộ ông An sử dụng $97,5\text{m}^2$, diện tích bị ảnh hưởng dự án là $21,8\text{m}^2$ (có sai lệch so với $21,3\text{m}^2$); trong đó diện tích nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $16,5\text{m}^2$ và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $5,3\text{m}^2$. Giữa các lần đo đạc thửa đất của hộ ông An có sự sai số do đo đạc. Vì vậy, đề nghị công nhận bồi thường $5,0\text{m}^2$ đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông An theo Quyết định thu hồi đất và phê duyệt bồi thường cho hộ ông An.

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất của ông Trần Hưng An đang sử dụng tại địa chỉ số 147 Phú Thọ 4, phường Phú Sơn, có nguồn gốc năm 1991 UBND phường Phú Sơn giao để sử dụng vào mục đích đất ở, diện tích được giao là $80,0\text{m}^2$. Hộ ông An được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 963853 ngày 12/5/2006, tại thửa 255, tờ bản đồ số 05, diện tích $80,0\text{m}^2$.

- Thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông An lập năm 2005 thể hiện diện tích đề nghị cấp giấy là 80m^2 , Phía Bắc cách tim đường quy hoạch 15,0m (theo quy hoạch Phân khu Tây ga). Tuy nhiên, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 963853 ngày 12/5/2006, tại thửa 255, tờ bản đồ số 05, diện tích $80,0\text{m}^2$, lại thể hiện vị trí cách tim đường hiện trạng 10m là không đúng (việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện vị trí cách tim đường 10m là do sai sót trong in ấn).

- Diện tích thửa đất hộ ông An bị ảnh hưởng bởi dự án được tính từ tim đường theo bản đồ hiện trạng năm 2011 vào 15m là $21,3\text{m}^2$, trong đó: $5,0\text{m}^2$ đất ở nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và $16,3\text{m}^2$ đất hành lang lưu không Quốc lộ 47 không đủ điều kiện bồi thường.

Căn cứ nguồn gốc đất được giao, bản đồ địa chính và quy định tại Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 (nay Điều 95 Luật Đất đai năm 2024) quy định về điều kiện bồi thường về đất thì: Ông Trần Hưng An khiếu nại được thu hồi, bồi thường diện tích $21,3\text{m}^2$ là đất ở khi UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn ngã tư Phú Sơn đến cầu Đồng 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 Trần Hưng An khiếu nại được bồi thường đối với diện tích 21,3m² là đất ở khi UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng Đại lộ Lê Lợi, đoạn ngã tư Phú Sơn đến cầu Đồng là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Hưng An 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 Hạc Thành, ông Trần Hưng An 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 (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- 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