

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Thảo,
Thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 Hôn nhân và gia đình ngày 19/6/2014;

Căn cứ Luật Cư trú ngày 13/11/2020;

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 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 1088/BC-TTTH ngày 12/6/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Lê Thị Thảo ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Thảo khiếu nại Công văn số 4176/UBND-GPMB ngày 16/8/2024 của UBND thị xã Nghi Sơn về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Lê Thành Phú (là bố đẻ của bà Lê Thị Thảo) ở thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, cụ thể: Gia đình bà Lê Thị Thảo đề nghị được giao 01 lô đất tái định cư với diện tích 80m² có thu tiền sử dụng đất.

II. VIỆC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Khiếu nại của bà Lê Thị Thảo đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày

25/3/2025. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, bà Lê Thị Thảo tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả đối thoại, làm việc với người khiếu nại

Bà Lê Thị Thảo được ông Lê Thành Phú (là bố đẻ bà Thảo) ủy quyền khiếu nại tại Văn bản ngày 06/5/2025 (có xác nhận của UBND xã Tân Trường), tại buổi làm việc với Đoàn xác minh, bà Lê Thị Thảo báo cáo:

Năm 2018, bà Lê Thị Thảo kết hôn với ông Hoàng Văn Hậu, sinh được 2 người con, cùng được đăng ký khai sinh tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn. Từ khi kết hôn, cả hai vợ chồng và các con cùng sống chung khu đất với bố đẻ là ông Lê Thành Phú, tại thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn. Đến năm 2022, chồng bà Thảo có xây nhà và đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn. Hiện tại vợ chồng bà cùng 2 con đang thuê nhà để ở tại xã Tân Trường; bà Thảo và 2 con vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã Tân Trường (chủ hộ: ông Lê Thành Phú là bố đẻ).

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất đang khiếu nại

2.1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo bản đồ 299 xã Tân Trường năm 1986: Khu đất đang khiếu nại không được đo vẽ chi tiết.

- Theo bản đồ địa chính xã Tân Trường năm 1998: Thuộc tờ bản đồ số 9, gồm các thửa: Thửa đất số 26, diện tích 3.528m², loại đất T (đất thổ cư), Sổ mục kê ghi tên Lê Văn Phú; một phần diện tích là đường giao thông (DGT).

- Theo Bản đồ hiện trạng xã Tân Trường năm 2011: Thuộc tờ bản đồ số 17, gồm một phần các thửa đất: số 138, diện tích 1.920,6m², loại đất ONT, mang tên Lê Thành Phú; số 140, diện tích 188,8m², loại đất DTL, mang tên UBND xã.

2.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 167854, sổ vào sổ cấp Giấy số 00081 QSDĐ/..., do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp ngày 06/01/1994; trong đó có thửa đất 348, tờ bản đồ số 5, diện tích được cấp 728,0 m² (gồm: đất ở 200 m², đất vườn 528,0 m²), mang tên ông Lê Thành Phú; thời hạn sử dụng lâu dài.

3. Biên bản xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất của UBND xã Tân Trường lập ngày 01/8/2023

Hộ ông Lê Thành Phú chủ sử dụng đất tại thửa số 71, tờ bản đồ 01, Trích đo số 05/TĐĐC-2022, phê duyệt ngày 29/5/2022 được xác định:

- Có 2.943,0m² thuộc thửa đất có nhà ở trong khu dân cư hình thành từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993. Gia đình sử dụng ổn định, liên

tục, không tranh chấp, không lấn chiếm có ranh giới rõ ràng (ranh giới được xác định theo Bản đồ địa chính năm 1998).

- Có 505,1m² là đất trồng cây lâu năm không cùng thửa đất ở sử dụng từ trước ngày 01/7/2004.

- Có 173,4m² đất giao thông và đất thủy lợi 79,9m², tại thời điểm đo đạc bản đồ trích đo dự án, Đoàn đo đạc đã đo bao cả phần diện tích đất này vào khuôn viên thửa đất ở của hộ gia đình.

Từ các cơ sở nêu trên, diện tích thu hồi 3.701,4m² được xác định: Đất ở 400m²; đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 không được công nhận đất ở là 1.659,2m²; đất nuôi trồng thủy sản trong cùng thửa đất có nhà ở sử dụng từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 không được công nhận đất ở là 883,8 m²; đất trồng cây lâu năm không cùng thửa đất ở sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 là 505,1m²; đất giao thông 173,4m²; đất thủy lợi 79,9m².

4. Hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư

- Ngày 15/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7298/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Thành Phú sử dụng tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn để thực hiện Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, thể hiện: *Thu hồi diện tích 3.701,4m², trong đó: 400m² đất ở nông thôn; 1.659,2m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa với thửa đất ở đang có nhà ở hình thành trong khu dân cư từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993; 883,8 m² đất nuôi trồng thủy sản cùng thửa với thửa đất ở đang có nhà ở hình thành trong khu dân cư từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993; 505,1 m² đất trồng cây lâu năm sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp từ trước ngày 01/7/2004 và 253,3m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất giao thông, đất thủy lợi.*

- Ngày 15/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7292/QĐ-UBND về việc thu hồi 32.385,9 m² đất của hộ ông Lê Thành Phú sử dụng tại xã Tân Trường để thực hiện dự án: Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, thể hiện: *“Nguồn gốc, mục đích, thời điểm sử dụng đất được UBND xã Tân Trường xác nhận tại Biên bản hội nghị ngày 01/8/2023 và Báo cáo giải trình số 300/UBND ngày 06/10/2023: **Đất chuyên trồng lúa nước** được Nhà nước giao đất theo Nghị định số 64/ND-CP ngày 27/9/1993, sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm; **Đất rừng sản xuất** được Nhà nước giao theo Nghị định số 02/ND-CP, sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, không lấn chiếm ...”.*

- Ngày 15/11/2023, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7272/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Trường để thực hiện dự án Di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn,

tỉnh Thanh Hóa - đợt 7, trong đó: Hộ ông Lê Thành Phú được bồi thường với tổng diện tích đất thu hồi là 36.087,3 m², với số tiền 7.366.651.150 đồng (trong đó: Bồi thường về đất 1.596.220.800 đồng; bồi thường, hỗ trợ tài sản 1.395.577.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ hoa màu 254.144.250 đồng; hỗ trợ về đất 4.120.709.100 đồng).

- Ngày 15/01/2025, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 451/QĐ-UBND về việc giao cho hộ ông Lê Thành Phú 01 lô đất tái định cư với diện tích 150,0 m² đất ở tại nông thôn (ONT), tại Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Dự án Khu tái định cư thôn 7, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

5. Kết quả xác minh, làm việc với UBND thị xã Nghi Sơn, UBND xã Tân Trường và Công an xã Tân Trường

5.1. Làm việc với Công an xã Tân Trường

- Theo Giấy xác nhận thông tin cư trú do Công an xã Tân Trường cấp ngày 01/6/2023: Cho đến thời điểm hiện nay, bà Lê Thị Thảo cùng 02 con vẫn thuộc nhân khẩu trong cùng hộ ông Lê Thành Phú (**tại số hộ 1063**), thuộc thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, có 08 khẩu (gồm: *Lê Thành Phú - Chủ hộ, Lê Thị Hà, Lê Thành Sửu, Lê Thành Mão, Lê Thị Hằng, Lê Thị Thảo, Hoàng Tuấn Kiệt, Hoàng Lê Khánh Ngân*).

- Bà Lê Thị Thảo cùng 02 con (*Hoàng Tuấn Kiệt, Hoàng Lê Khánh Ngân*) đủ điều kiện tách hộ theo quy định tại Điểm a, Điểm b, Khoản 1, Điều 25, Luật Cư trú năm 2020, cụ thể:

“1. Thành viên hộ gia đình được tách hộ để đăng ký thường trú tại cùng một chỗ ở hợp pháp khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; trường hợp có nhiều thành viên cùng đăng ký tách hộ để lập thành một hộ gia đình mới thì trong số các thành viên đó có ít nhất một người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

b) Được chủ hộ, chủ sở hữu chỗ ở hợp pháp đồng ý, trừ trường hợp thành viên hộ gia đình đăng ký tách hộ là vợ, chồng đã ly hôn mà vẫn được cùng sử dụng chỗ ở hợp pháp đó”.

5.2. Làm việc UBND xã Tân Trường

- Bà Lê Thị Thảo kết hôn cùng ông Hoàng Văn Hậu (*Theo Giấy chứng nhận kết hôn ngày 15/11/2018, nơi đăng ký xã Hải Lộc, huyện Hậu Lộc*) sinh được 02 người con: Hoàng Tuấn Kiệt, sinh năm 2019, Hoàng Lê Khánh Ngân, sinh năm 2021; bà Lê Thị Thảo cùng 02 con đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường cùng với hộ ông Lê Thành Phú từ lúc khai sinh cho đến nay (*Theo Giấy xác nhận thông tin về cư trú của Công an xã Tân Trường số 653/GXN ngày 08/6/2023*); ông Hoàng Văn Hậu (chồng bà Lê Thị Thảo) đăng ký hộ khẩu tại xã Nguyên Bình từ năm 2022 cho đến nay (*Theo Giấy xác nhận*

thông tin về cư trú của Công an phường Nguyên Bình số 18/XN ngày 10/01/2024).

- Về việc đề nghị giao đất tái định cư: Ngày 16/01/2024, UBND xã Tân Trường có Văn bản số 16/UBND báo cáo UBND thị xã Nghi Sơn về việc đề nghị xem xét giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi Dự án di dân, sắp xếp dân cư, tái định cư một số hộ dân thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn (trong đó có hộ bà Lê Thị Thảo), thống nhất: *“Đề nghị UBND thị xã xem xét giao đất tái định cư tại khu tái định cư thôn 7, xã Tân Trường cho bà Lê Thị Thảo với diện tích là 80 m²/lô”*.

5.3. Làm việc với UBND thị xã Nghi Sơn

- Đối với nội dung xác minh bà Lê Thị Thảo đủ điều kiện tách hộ theo quy định, UBND thị xã Nghi Sơn sẽ thực hiện theo kết quả của Đoàn xác minh - Thanh tra tỉnh.

- Đối với nội dung bà Lê Thị Thảo đề nghị được giao 01 lô đất tái định cư với diện tích 80m² có thu tiền sử dụng đất, UBND thị xã Nghi Sơn sẽ chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn rà soát quỹ đất tái định cư tại địa phương để xem xét việc bố trí đất tái định cư theo quy định.

IV. KẾT LUẬN

Hồ sơ về cư trú được Công an xã⁽¹⁾ xác nhận bà Lê Thị Thảo cùng 02 con đăng ký hộ khẩu thường trú⁽²⁾ từ lúc khai sinh cho đến thời điểm xác minh cùng với chủ hộ là ông Lê Thành Phú (bố đẻ bà Thảo) tại thôn Lâm Quảng, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn⁽³⁾; ông Hoàng Văn Hậu (chồng bà Lê Thị Thảo) có hộ khẩu tại xã Hải Lộc, huyện Hậu Lộc và chuyển hộ khẩu đến phường Nguyên Bình từ năm 2022 đến nay. Bà Lê Thị Thảo (cùng 02 con) đủ điều kiện tách hộ theo quy định tại Điểm a, Điểm b, Khoản 1, Điều 25, Luật Cư trú năm 2020; hộ gia đình bà Lê Thị Thảo thuộc trường hợp: *“Không còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi”*.

Căn cứ theo 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, cụ thể:

- Tại Điểm a, Khoản 1, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần*

⁽¹⁾ Công an xã Tân Trường và Công an phường Nguyên Bình.

⁽²⁾ Tại Khoản 8, Điều 2, Luật Cư trú năm 2020 quy định: *“ 8. Nơi thường trú là nơi công dân sinh sống ổn định, lâu dài và đã được đăng ký thường trú”*; tại Khoản 4, Điều 3, Luật Cư trú năm 2020 quy định về nguyên tắc cư trú và quản lý cư trú: *“4. Thông tin về cư trú phải được cập nhật vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về cư trú theo quy định của pháp luật; tại một thời điểm, mỗi công dân chỉ có một nơi thường trú và có thể có thêm một nơi tạm trú”*; tại Khoản 1, Điều 4, Luật Cư trú năm 2020 quy định: *“1. Công dân thực hiện quyền tự do cư trú theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan”*.

⁽³⁾ Trước đây là huyện Tĩnh Gia.

*diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà **hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư***”.

- Tại Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “2. *Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi **nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng** theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình*”.

Mặt khác, tại Khoản 2, Điều 19, Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*Vợ chồng có nghĩa vụ sống chung với nhau, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận khác hoặc do yêu cầu của nghề nghiệp, công tác, học tập, tham gia các hoạt động chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội và lý do chính đáng khác*”.

- Căn cứ tại Điều 20, Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*Việc lựa chọn nơi cư trú của vợ chồng do vợ chồng thỏa thuận, không bị ràng buộc bởi phong tục, tập quán, địa giới hành chính*”.

- Đồng thời, tại Điều 43, Bộ luật Dân sự năm 2015 cũng quy định:

“1. *Nơi cư trú của vợ, chồng là nơi vợ, chồng thường xuyên chung sống.*

2. *Vợ, chồng có thể có nơi cư trú khác nhau nếu có thỏa thuận.*”

Như vậy, theo quy định nêu trên, vợ chồng có nghĩa vụ chung sống với nhau. Tuy nhiên, pháp luật không bắt buộc điều này, do đó, vợ chồng vẫn có thể thỏa thuận việc lựa chọn nơi cư trú khác mà không bắt buộc phải ở chung một nhà (nhập hộ khẩu).

Đối chiếu với các quy định nêu trên, hộ gia đình ông Lê Thành Phú (bố bà Lê Thị Thảo) bị thu hồi hết đất ở; bà Lê Thị Thảo và 02 con có hộ khẩu thường trú cùng bố mẹ tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn đủ điều kiện để tách hộ và không có nơi ở nào khác trên địa bàn xã (phường) có đất ở bị thu hồi. Do đó, việc bà Lê Thị Thảo khiếu nại được giao 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất là có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Lê Thị Thảo khiếu nại và đề nghị được giao 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất là có cơ sở.

Giao Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, rà soát quỹ đất ở tái định cư trên địa bàn, giải quyết kiến nghị hộ bà Lê Thị Thảo theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Thảo 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 thị xã Nghi Sơn, Chủ tịch UBND xã Tân Trường, bà Lê Thị Thảo 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.

(đề b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang