

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khâm,
phố Lễ Môn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa
(nay là phường Hạc Thành, 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 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 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 1228/BC-TTTH ngày 25/6/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khâm ở phố Lễ Môn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện dự án Khu xen cư số 03+04 phố Lễ Môn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa đã thu hồi, bồi thường 208,4m² đất (gồm: 154,5 m² đất ở và 53,9 m² đất cây lâu năm) của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Khâm có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 tại thửa số 425, tờ bản đồ số 05 phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa là không đúng theo quy định. Ông Nguyễn Văn Khâm khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 208,4m² là đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980.

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

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khâm đã được Chủ tịch UBND thành phố

Thanh Hóa xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 4332/QĐ-UBND ngày 06/5/2025, với nội dung: Ông Nguyễn Văn Khâm khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Văn Khâm khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Nguyễn Văn Khâm

Theo trình bày của ông Khâm: Khu đất gia đình ông được UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi, bồi thường với diện tích 208,4m² đất có nguồn gốc của bố mẹ ông sử dụng trước ngày 18/12/1980 tại thửa số 425, tờ bản đồ số 05 xã Đông Hải, thành phố Thanh Hóa. Năm 2006, UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn Vọng và bà Trương Thị Đền với diện tích 301m² đất ở, 95m² đất vườn tại thửa số 425, tờ bản đồ số 05. Năm 2008, bố mẹ để tặng cho ông toàn bộ thửa đất trên; đến năm 2013, ông tặng một phần diện tích cho hai con là: Ông Nguyễn Văn Hùng 129m² (gồm: 100m² đất ở, 29m² đất trồng cây lâu năm) và bà Nguyễn Thị Ngoan 64,5m² (gồm: 50m² đất ở, 14,5m² đất trồng cây lâu năm), diện tích còn lại 202,5m² (gồm: 151m² đất ở và 51,5m² đất trồng cây lâu năm). Năm 2020, theo trích đo đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 18/3/2020 thì diện tích ông hiện đang sử dụng là 208,4m² (tăng 5,9m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ông Nguyễn Văn Khâm cho rằng toàn bộ diện tích đất của bố mẹ ông để lại có nguồn gốc sử dụng trước năm 1980, theo đó ông Khâm khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 208,4m² là đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980.

2. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo Bản đồ phê duyệt năm 1984 xã Đông Hải theo Chỉ thị 299/CT-TTg: Toàn bộ thửa đất ông Nguyễn Văn Khâm đang khiếu nại thuộc thửa 630, tờ bản đồ số 04; diện tích 308m², loại đất T; sổ Mục kê không ghi chủ sử dụng đất.

- Theo Bản đồ phê duyệt năm 1994 xã Đông Hải xác lập năm 1994 (Theo Chỉ thị 364): Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 05; diện tích 396m² Loại đất T; Mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Vọng.

3. Về giấy tờ liên quan đến khu đất ông Khâm đang có đơn khiếu nại

- Ngày 23/11/2006, UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 725811 cho ông Nguyễn Văn Vọng và bà Trương Thị Đền, diện tích cấp 396m², gồm: Đất ở: 301m²; đất vườn 95m² tại thửa 425, tờ bản đồ số 05.

- Năm 2008, ông Nguyễn Văn Vọng và bà Trương Thị Đền tặng toàn bộ diện tích 396m² cho ông Nguyễn Văn Khâm và đến ngày 08/01/2009, được Văn

phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thanh Hóa chỉnh lý tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Khâm và bà Đỗ Thị Thêm (vợ ông Khâm). Năm 2013, ông Khâm và bà Thêm cho tặng hai con là: Ông Nguyễn Văn Hùng 129m² (gồm: 100m² đất ở, 29m² đất trồng cây lâu năm) và bà Nguyễn Thị Ngoan 64,5m² (gồm: 50m² đất ở, 14,5m² đất trồng cây lâu năm), diện tích còn lại 202,5m² (gồm: 151m² đất ở và 51,5m² đất trồng cây lâu năm) và được UBND thành phố Thanh Hóa chỉnh lý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân.

- Theo trích đo được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 18/3/2020: Toàn bộ diện tích thửa đất ban đầu của hộ ông Nguyễn Văn Khâm là 406,5m², gồm: Ông Khâm sử dụng 208,4m²; ông Hùng sử dụng 133,5m², và bà Ngoan sử dụng 64,6m². Phần diện tích đất ông Nguyễn Văn Khâm đang sử dụng: thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ TD 1, diện tích 208,4m², tăng 5,9m² so với diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

4. Về thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ

Theo biên bản ngày 25/3/2020 và ngày 07/4/2023 của Hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Hải đã xác định đối với diện tích đất hiện tại do ông Nguyễn Văn Khâm sử dụng 208,4m², gồm: 154,5m² đất ở và 53,9m² đất cây lâu năm cùng thửa đất ở.

Trên cơ sở đề nghị của hội đồng tư vấn đất đai phường Đông Hải; ngày 12/01/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 607/QĐ-UBND về thu hồi, bồi thường đất cho hộ ông Nguyễn Văn Khâm và được điều chỉnh tại Quyết định số 4441/QĐ-UBND ngày 13/5/2022, Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND thành phố Thanh Hóa với diện tích đất được thu hồi, bồi thường là 208,4m², gồm 154,5m² đất ở và 53,9m² đất cây lâu năm cùng thửa đất ở; cùng ngày, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 654/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân tại phố Lễ Môn, phường Đông Hải để thực hiện dự án, trong đó ông Nguyễn Văn Khâm được bồi thường 892.649.000 đồng (*gồm: Bồi thường về đất 605.803.000 đồng; bồi thường tài sản, vật kiến trúc 193.497.000 đồng; Hỗ trợ 93.349.000 đồng*); ngày 13/5/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 4442/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án, ông Nguyễn Văn Khâm được phê duyệt bổ sung kinh phí 8.954.000 đồng và điều chỉnh lần 2 tại Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 17/7/2023, hộ ông Nguyễn Văn Khâm được điều chỉnh bổ sung 8.688.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Khâm đã nhận toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ, nhận đất tái định cư, tháo dỡ công trình và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước triển khai thực hiện dự án.

5. Nhận xét

- Khu đất ông Nguyễn Văn Khâm đang khiếu nại có nguồn gốc được nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn Vọng, bà Trương Thị Đền (bố mẹ đẻ ông Khâm), thuộc một phần thửa số 630, tờ số 04, diện tích 308m², loại đất T, hồ sơ 299; được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG725811 ngày 23/11/2006 cho ông Nguyễn Văn Vọng và bà Trương Thị Đền, diện tích cấp 396m², loại đất: Đất ở: 301m²; đất vườn 95m² tại thửa 425, tờ bản đồ số 05; được cấp đổi cho ông Nguyễn Văn Khâm và bà Đỗ Thị Thêm vào năm 2008. Năm 2013, ông Khâm và bà Thêm tặng cho hai con là: Ông Nguyễn Văn Hùng 129m² (gồm: 100m² đất ở, 29m² đất trồng cây lâu năm) và bà Nguyễn Thị Ngoan 64,5m² (gồm: 50m² đất ở, 14,5m² đất trồng cây lâu năm), diện tích còn lại 202,5m² và được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân.

- Theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này”.

Như vậy, việc UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi, bồi thường 208,4m² đất (tăng 5,9m² so với diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), gồm: 154,5m² đất ở và 53,9m² đất trồng cây lâu năm là đảm bảo theo quy định. Việc ông Nguyễn Văn Khâm khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 208,4m² là đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Nguyễn Văn Khâm khiếu nại và đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 208,4m² là đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 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 Nguyễn Văn Khâm khiếu nại được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 208,4m² là đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Khâm 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 Nguyễn Văn Khâm 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.

(để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang