

UỶ 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 Văn Đoan,
thôn Đại Điền, xã Hoằng Xuân, huyện Hoằng Hóa
(nay là xã Hoằng Giang, 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 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 1395/BC-TTTH ngày 27/6/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trần Văn Đoan ở thôn Đại Điền, xã Hoằng Xuân, huyện Hoằng Hóa (nay là xã Hoằng Giang, tỉnh Thanh Hóa).

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trần Văn Đoan khiếu nại yêu cầu được bồi thường diện tích 180m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Hoằng Khánh lập năm 1996 khi UBND huyện Hoằng Hóa thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Trạm Bơm Bắc Sông Mã II, Hoằng Khánh, huyện Hoằng Hóa.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN HOẰNG HÓA

Khiếu nại của ông Trần Văn Đoan đã được Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 21/4/2025, với nội dung: Ông Trần Văn Đoan khiếu nại không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, ông Trần Văn Đoàn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Trần Văn Đoàn

Thửa đất ông Trần Văn Đoàn đang khiếu nại có nguồn gốc do bố, mẹ để lại. Gia đình ông đã nhận đủ tiền bồi thường đối với phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất). Tuy nhiên, đối với phần diện tích 180m² đất hợp pháp còn lại, tuy chưa được cấp Giấy CNQSD đất nhưng đủ điều kiện cấp giấy theo quy định. Cụ thể: Năm 1989, UBND xã Hoằng Khánh đã thực hiện việc chuyển đổi 200m² đất vườn chợ của gia đình sang đất ở; đến năm 2019, gia đình tiếp tục được chuyển đổi 499,4m² đất và đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với phần đất này. Diện tích đất nêu trên đã được gia đình ông sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm. Tuy nhiên, UBND xã Hoằng Khánh và UBND huyện Hoằng Hóa chưa cập nhật phần diện tích đất trên vào bản đồ địa chính, dẫn đến việc không xem xét bồi thường cho gia đình ông khi thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng Trạm Bơm Bắc Sông Mã II, Hoằng Khánh, huyện Hoằng Hóa.

Ông Trần Văn Đoàn đề nghị các cơ quan chức năng xem xét việc bồi thường đối với diện tích 180m² đất nêu trên theo quy định tại Khoản 2, Điều 12, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tài liệu ông Đoàn cung cấp tại buổi làm việc (là bản photocopy đen trắng) gồm: 01 Quyết định của UBND xã Hoằng Khánh ngày 15/10/1989; 01 Biên bản chuyển đổi đất ghi ngày 21/3/2019; 01 Đơn đề nghị xác định nguồn gốc đất; 01 Đơn xin chứng thực ghi ngày 21/6/2024; 01 Giấy CNQSD đất của ông Trần Văn Đoàn và bà Bùi Thị Xinh; 01 Sơ đồ hiện trạng.

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

Diện tích đất gia đình ông Trần Văn Đoàn đang khiếu nại theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, thể hiện như sau:

- Theo hồ sơ địa chính xã Hoằng Khánh năm 1986 thể hiện: Vị trí đất ông Đoàn đang khiếu nại thuộc một phần diện tích thửa đất số 192, tờ bản đồ số 03, loại đất: Vườn cây. Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là Vườn cây Ủy ban, diện tích 3.140m².

- Theo hồ sơ đo đạc hiện trạng xã Hoằng Khánh năm 1996 thể hiện: Vị trí đất ông Đoàn đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10, loại đất: DXCB. Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là Chợ, diện tích 2.325,0m².

- Theo Mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2023 ngày 27/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), thể hiện: Vị trí đất ông Trần Văn Đoàn đang khiếu nại gồm: Một phần thửa đất số 12, mảnh trích đo số 01, diện tích 24,4m² và thửa đất số 11, mảnh trích đo số 01, diện tích 156,0m². Loại đất BHK, chủ sử dụng đất UBND xã.

3. Việc xác định nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất

Theo Biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 10/10/2023 của UBND xã Hoàng Xuân, thửa đất của ông Trần Văn Đoàn được xác định như sau:

- Phần diện tích đã được cấp Giấy CNQSD đất số CI539680, cấp ngày 21/6/2017 với tổng diện tích 566,0m², trong đó: đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 167m².

- Phần diện tích đất trồng cây hằng năm khác, tiếp giáp khu đất ông Trần Văn Đoàn có nguồn gốc do UBND xã quản lý, trước đây là đất chợ Vàng. Năm 2019, UBND xã Hoàng Khánh triển khai Dự án hạ tầng khu dân cư mặt bằng quy hoạch số 119/MBQH-UBND ngày 06/7/2018, trong đó đã thu hồi 425m² đất nông nghiệp của gia đình ông. Gia đình ông không nhận bồi thường bằng tiền, mà đề nghị được bồi thường bằng đất. UBND xã Hoàng Khánh đã thống nhất phương án bồi thường bằng đất, bố trí tại vị trí tiếp giáp với khu đất nhà ông Đoàn, thuộc một phần thửa số 48, tờ bản đồ số 10, tương ứng thửa số 12, mảnh trích đo số 01, với diện tích 499,4m².

Như vậy, tổng diện tích đất gia đình ông Trần Văn Đoàn được xác định là 1.066,4m², gồm: 400,0m² đất ở; 166,0m² đất trồng cây lâu năm (đã được cấp Giấy CNQSD đất); 499,4m² đất nông nghiệp được bồi thường (có nguồn gốc là đất được giao theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ). Tuy nhiên, theo hiện trạng sử dụng thực tế, gia đình ông Đoàn đang quản lý, sử dụng 1.246,4m², tăng hơn so với hồ sơ quản lý 180,0m². UBND xã Hoàng Khánh xác định phần diện tích chênh lệch 180,0m² là phần đất do gia đình ông Đoàn đã tự ý coi nói, lấn sang diện tích thuộc thửa số 11, mảnh trích đo số 01. Đây là diện tích đất do UBND xã quản lý, không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Trần Văn Đoàn.

4. Việc thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng

4.1. Việc thu hồi đất của ông Trần Văn Đoàn

- Ngày 12/12/2023, UBND huyện Hoàng Hóa ban hành Quyết định số 4953/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại xã Hoàng Xuân. Trong đó: Hộ ông Trần Văn Đoàn bị thu hồi 400m² đất ONT; 167m² đất CNL; 523,8m² đất BHK.

- Cùng ngày, UBND huyện Hoàng Hóa ban hành Quyết định số 4954/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án, trong đó: Hộ ông Trần Văn Đoàn được bồi thường, hỗ trợ 4.341.449.000 đồng.

Tuy nhiên, sau khi rà soát, đối chiếu lại diện tích các hộ bị ảnh hưởng dự án, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng đã tiến hành điều chỉnh, gồm:

- Ngày 29/7/2024, UBND huyện Hoàng Hóa ban hành Quyết định số 3005/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung diện tích đất thu hồi tại xã Hoàng Xuân (thay thế một phần Quyết định số 4953/QĐ- UBND ngày 12/12/2023). Theo đó, diện tích đất bị thu hồi của hộ ông Trần Văn Đoàn là: 400m² đất ONT; 167m² đất CNL; 499,4m² đất BHK (giảm 24,4m² so với Quyết định trước).

- Cùng ngày, UBND huyện Hoằng Hóa ban hành Quyết định số 3006/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án (thay thế một phần Quyết định số 4954/QĐ- UBND ngày 12/12/2023). Theo đó, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được điều chỉnh 4.418.840.000 đồng.

Như vậy, đối với Dự án xây dựng Trạm bơm Bắc Sông Mã II, Hoằng Khánh, hộ ông Trần Văn Đoan bị thu hồi 400m² đất ONT; 167m² đất CNL; 499,4m² đất BHK. Gia đình ông Trần Văn Đoan đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4.2. Phần diện tích 180m² đất ông Trần Văn Đoan đang khiếu nại

Căn cứ mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2023 ngày 27/9/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) lập, phần diện tích 180,4m² (thực tế diện tích đất ông Trần Văn Đoan đang khiếu nại là 180m²) được xác định, như sau: Gồm một phần thửa đất số 12, mảnh trích đo số 01, diện tích 24,4m² và thửa đất số 11, mảnh trích đo số 01, diện tích 156,0m²; Loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK); chủ sử dụng đất: UBND xã Hoằng Khánh.

Trên cơ sở đó, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định phần diện tích 180m² nêu trên thuộc quyền quản lý của UBND xã, không phải đất hợp pháp do hộ ông Trần Văn Đoan sử dụng. Do đó, hộ ông Trần Văn Đoan không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất này khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.

IV. KẾT LUẬN

Quá trình thực hiện Dự án Trạm bơm Hoằng Khánh, huyện Hoằng Hóa, gia đình ông Trần Văn Đoan bị thu hồi thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất số CI539680, số vào sổ CH 01326 do UBND huyện Hoằng Hóa cấp ngày 21/6/2017, với tổng diện tích 566,0m², gồm: 400,0m² đất ở nông thôn; 166,0m² đất trồng cây lâu năm. Ngoài ra, gia đình ông Đoan còn bị thu hồi 499,4m² đất trồng cây hàng năm khác (BHK), có nguồn gốc từ việc đổi đất tại xứ đồng Càn Đa về vị trí liền kề với thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất nêu trên.

Đối với phần diện tích 180,0m² đất mà ông Trần Văn Đoan đang khiếu nại, qua xác minh cho thấy đây là diện tích đất gia đình ông Đoan đã tự ý coi nói, lấn chiếm trong quá trình sử dụng, không có giấy tờ hợp pháp chứng minh quyền sử dụng đất và có nguồn gốc là đất do UBND xã Hoằng Khánh quản lý.

Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 75 và Khoản 1, Điều 76 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể:

“Điều 75. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận

quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp”.

“Điều 76. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: a) Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật này; b) Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất; c) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng; d) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn; đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối”.

Như vậy, đối chiếu các quy định nêu trên, phần diện tích 180,0m² đất mà ông Trần Văn Đoan đang khiếu nại không thuộc đối tượng được bồi thường về đất hoặc chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án. Do đó, việc ông Trần Văn Đoan khiếu nại, yêu cầu được bồi thường diện tích 180m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Hoàng Khánh lập năm 1996 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 Văn Đoan khiếu nại, yêu cầu được bồi thường diện tích 180m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Hoàng Khánh lập năm 1996 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Văn Đoan 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 xã Hoàng Giang, ông Trần Văn Đoàn 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