

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 Nguyễn Hữu Bàn,
Thôn Gia Miêu, xã Hà Long, 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 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 3594/BC-TTTH ngày 14/11/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Bàn ở thôn Gia Miêu, xã Hà Long, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Hữu Bàn khiếu nại Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của UBND huyện Hà Trung (cũ) về việc thu hồi đất thực hiện dự án Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Lăng Miếu Triệu Tường, xã Hà Long (giai đoạn 2). Gia đình ông Bàn bị thu hồi 182,7m² đất, trong đó được bồi thường về đất ở đối với 120m², không được bồi thường đối với 62,7m² còn lại (gồm 46,7m² đất hành lang an toàn giao thông và 16m² đất tự sử dụng).

Ông Nguyễn Hữu Bàn không đồng ý, cho rằng toàn bộ diện tích 182,7m² (bao gồm 160m² đất do UBND xã giao trái thẩm quyền và 22,7m² đất do gia đình tự khai hoang) là đất ở hợp pháp. Ông Bàn đề nghị được bồi thường toàn bộ 182,7m² là đất ở và được bố trí tái định cư bằng một lô đất có diện tích tương ứng là 182,7m².

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ HÀ LONG

Khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Bàn đã được Chủ tịch UBND xã Hà Long xem xét, giải quyết tại Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 09/9/2025, với nội dung: Khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Bàn là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Hà Long, ông Nguyễn Hữu Bàn tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Nguyễn Hữu Bàn

Thực hiện dự án Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Lăng Miếu Triệu Tường, xã Hà Long, huyện Hà Trung (giai đoạn 2). UBND huyện Hà Trung có thu hồi của gia đình ông 182,7m² đất, gồm:

+ Đất có nguồn gốc do UBND xã Hà Long bán trái thẩm quyền năm 1993, 1994, diện tích 160m² đất ở.

+ Phần diện tích đất còn lại 22,7m² là đất do gia đình ông khai hoang sử dụng mục đích đất ở từ tháng 6/1993 đến khi bị thu hồi.

Diện tích đất trên gia đình ông sinh sống ổn định không tranh chấp với các hộ dân khác. Hiện tại gia đình ông Nguyễn Hữu Bàn chưa nhận tiền bồi thường đối với diện tích đất trên.

Tại buổi làm việc, ông Bàn cung cấp các giấy tờ sau: 02 bản photocopy; gồm: Phiếu thu số 2415 (24/5) ngày 19/5/1993 của UBND xã Hà Long đối với ông Nguyễn Hữu Lưu, về khoản thu đất đường 7; Giấy xác nhận hộ gia đình đang sử dụng đất và đất không có tranh chấp ngày 06/9/2021 của UBND xã Hà Long đối với ông Nguyễn Hữu Lưu và bà Đặng Thị Lại.

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Bàn

2.1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Theo Bản đồ địa chính xã Hà Long, năm 1997: Phần diện tích 182,7m² đất ông Nguyễn Hữu Bàn đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 671, tờ bản đồ số 40, loại đất 2L, diện tích nguyên thửa 1.998m²; sổ mục kê ghi chủ sử dụng: UBND xã.

- Theo Bản đồ địa chính xã Hà Long, năm 2018: Thửa đất ông Bàn đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 936, tờ bản đồ số 75, diện tích 180m², loại đất ở; theo sổ mục kê chủ sử dụng là Nguyễn Hữu Luận, vợ là bà Đặng Thị Lại.

- Theo trích lục số 305/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 03/06/2021; Theo trích lục số 812/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hà Trung lập ngày 03/6/2022: Thửa đất 936, tờ bản đồ số 75, diện tích 233,4m² chủ sử dụng là Nguyễn Hữu Bàn, vợ Trương Thị Trang.

2.2 Việc xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Hữu Bàn

Theo Biên bản ngày 14/3/2025 của UBND thị trấn Hà Long xác định về nguồn gốc đất ở cho hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Lăng Miếu Triệu Tường, xã Hà Long, huyện Hà Trung (giai đoạn 2) và Báo cáo số 31/BC-UBND ngày 15/3/2025 của UBND thị trấn Hà Long. Diện tích đất hộ ông Nguyễn Hữu Bàn, bà Trương Thị Trang sử dụng có nguồn gốc, như sau:

+ Năm 1993, ông Đặng Văn Lạc được UBND xã Hà Long giao 140m² đất ở. Đến năm 2006, ông Đặng Văn Lạc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Luận (bố đẻ ông Nguyễn Hữu Bàn) toàn bộ thửa đất trên (diện tích 140m²). Đến năm 2006, ông Nguyễn Hữu Luận chuyển nhượng 100m² đất (5 x 20) cho ông Đỗ Văn Vượng. Diện tích đất còn lại của ông Nguyễn Hữu Luận sau chuyển nhượng là 40m².

+ Năm 1994, ông Nguyễn Hữu Lưu được UBND xã Hà Long giao 120m² đất ở. Đến năm 2006, ông Nguyễn Hữu Lưu tặng cho con trai là Nguyễn Hữu Luận (bố ông Nguyễn Hữu Bàn) toàn bộ thửa đất với diện tích 120m².

Đến năm 2018, ông Nguyễn Hữu Luận tặng cho con trai là Nguyễn Hữu Bàn, vợ là bà Trương Thị Trang toàn bộ diện tích đất 120m² (nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu Lưu) và diện tích 40m² đất còn lại của ông Nguyễn Hữu Luận (nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn Lạc năm 2006). Như vậy tổng diện tích đất ông Nguyễn Hữu Luận tặng cho gia đình ông Nguyễn Hữu Bàn là 160m².

Thửa đất hộ ông Nguyễn Hữu Bàn đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện dự án là đất do UBND xã Hà Long giao trái thẩm quyền từ năm 1993 và năm 1994. Các Phiếu thu thể hiện việc nộp tiền “mua đất đường 7”. Trên Phiếu thu không xác định rõ loại đất được giao là đất ở hay đất khác. Trong 182,7m² đất bị thu hồi được xác định như sau: 120m² đất ở được giao trái thẩm quyền từ năm 1993 và năm 1994; đất hộ ông Bàn sử dụng từ năm 2017 là 16m²; đất nằm trong hành lang an toàn giao thông là 46,7m².

Tại Báo cáo số 31/BC-UBND ngày 15/3/2025 của UBND thị trấn Hà Long cũng đã xác định Phiếu thu tiền số 24/5 ngày 19/5/1993; phiếu thu số 08/7 ngày 04/7/1994 UBND xã Hà Long đã thu tiền để bán đất ở, hộ gia đình đã nộp tiền đầy đủ vào ngân sách Nhà nước để sử dụng vào mục đích đất ở với diện tích 160m². Vị trí hộ gia đình đang sử dụng bị thu hồi trùng với vị trí hộ được UBND xã giao đất ở năm 1993, 1994.

2.3. Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Hữu Bàn

- Phiếu thu tiền số 24/5, ngày 19/3/1993, mang tên ông Nguyễn Hữu Lưu. Nội dung về khoản thu: Thu bán đất đường 7. Loại 2.000.000 đồng/120m² (6 x 20 = 120m²).

- Phiếu thu tiền số 08/7, ngày 04/7/1994, mang tên ông Đặng Văn Lạc, Lý do thu: Mua đất đường 7; số tiền: 3.000.000 đồng.

- Phiếu thu sao lại ngày 27/4/2006, mang tên ông Nguyễn Hữu Luận; Lý do nộp: Mua đất đường 7 chuyển ông Lạc sang 7m; số tiền: 3.000.000 đồng.

- Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn Hữu Luận cho con ông Nguyễn Hữu Bàn ngày 07/5/2022 có xác nhận của UBND xã Hà Long.

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

Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Hữu Bàn, bà Trương Thị Trang đang sử dụng là 233,4m². Diện tích bị thu hồi thực hiện dự án dự án Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Lăng Miếu Triệu Tường, xã Hà Long, huyện Hà Trung (giai đoạn 2) là 182,7m²; trong đó: Diện tích đất nằm trong hành lang an toàn giao thông là 46,7m² gia đình ông Nguyễn Hữu Bàn đã xây dựng các công trình trên diện tích đất này từ năm 2017; Phần diện tích đất 120m² ông Nguyễn Hữu Bàn được ông Nguyễn Hữu Luận tặng cho sử dụng vào mục đích đất ở; phần diện tích 16m² hộ ông Nguyễn Hữu Bàn sử dụng từ thời điểm năm 2017.

- Ngày 05/6/2025, UBND huyện Hà Trung ban hành Quyết định số 2475/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Lăng Miếu Triệu Tường xã Hà Long, huyện Hà Trung (giai đoạn 2). Trong đó: Ông Nguyễn Hữu Bàn, bà Trương Thị Trang được bồi thường số tiền: 723.600.000 đồng đối với 120m² đất ở; bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu, chi phí di chuyển tài sản và hỗ trợ khác: 1.741.333.322 đồng.

- Ngày 14/6/2025, UBND huyện Hà Trung ban hành Quyết định số 2584/QĐ-UBND về việc thu hồi đất thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Lăng Miếu Triệu Tường xã Hà Long, huyện Hà Trung (giai đoạn 2). Trong đó: ông Nguyễn Hữu Bàn, bà Trương Thị Trang bị thu hồi một phần thửa đất số 936, tờ bản đồ số 75, bản đồ địa chính xã Hà Long đo đạc năm 2018, diện tích 182,7m².

Đến thời điểm hiện nay hộ ông Nguyễn Hữu Bàn, bà Trương Thị Trang chưa nhận tiền bồi thường hỗ trợ và chưa đăng ký lô đất tái định cư.

4. Việc bố trí tái định cư cho ông Nguyễn Hữu Bàn, bà Trương Thị Trang

Thực hiện dự án Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Lăng miếu Triệu Tường, xã Hà Long, huyện Hà Trung (giai đoạn 2) đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND huyện Hà Trung xây dựng Phương án số 293/PA-HĐ ngày 24/5/2025 đối với gia đình ông Nguyễn Hữu Bàn; theo đó: Ông Nguyễn Hữu Bàn được bố trí tái định cư lô đất số DO16 diện tích 130 m² đất ở tương ứng với thửa đất số 1796, tờ bản đồ số 75, bản đồ địa chính xã Hà Long tại Mặt bằng quy hoạch Khu xen cư và tái định cư phía Nam khu Lăng miếu Triệu Tường, xã Hà Long, huyện Hà Trung.

5. Nhận xét

5.1. Về việc ông Nguyễn Hữu Bàn, bà Trương Thị Trang đề nghị bồi thường toàn bộ diện tích 182,7m² đất thu hồi là đất ở

- **Đối với diện tích 120m² được Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xác định là đất ở:** Diện tích này có nguồn gốc do UBND xã Hà Long giao đất không đúng thẩm quyền. Theo Biên bản xác định nguồn gốc đất của UBND xã Hà Long và các phiếu thu (số 24/5 ngày 19/5/1993 và số 08/7 ngày 04/7/1994) thể hiện gia đình ông Nguyễn Hữu Bàn đã nộp tiền sử dụng đất và sử dụng ổn định vào mục đích đất ở.

Căn cứ Khoản 3, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định: “3. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền... nhưng đã sử dụng đất ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch... thì được bồi thường về đất.*” Căn cứ quy định trên, hộ ông Nguyễn Hữu Bàn sử dụng 120m² đất ổn định trước thời điểm 01/7/2014, không có tranh chấp và phù hợp quy hoạch. Do đó, hộ ông Nguyễn Hữu Bàn đủ điều kiện được bồi thường về đất đối với 120m² đất thu hồi.

- Về loại đất bồi thường (đất ở): Các phiếu thu tiền chỉ ghi “**Thu bán đất đường 7**”, không thể hiện rõ loại đất được giao. Tuy nhiên, trường hợp không có giấy tờ xác định loại đất thì pháp luật quy định căn cứ vào hiện trạng. Căn cứ Khoản 1, Điều 7, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai thì việc xác định loại đất căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để xác định loại đất.*” Tại Biên bản xác định nguồn gốc đất và Báo cáo số 31/BC-UBND ngày 15/3/2025, UBND xã Hà Long xác nhận hiện trạng sử dụng của 120m² đất này là đất ở. Do đó, việc UBND huyện Hà Trung bồi thường 120m² theo loại đất ở là đúng quy định.

- **Đối với diện tích 62,7m², Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xác định không được bồi thường về đất:** Báo cáo số 31/BC-UBND của UBND xã Hà Long xác định hiện trạng phần đất này, gồm: 46,7m² là đất hành lang an toàn giao thông và 16m² là đất nông nghiệp do UBND xã quản lý, thời điểm hộ ông Nguyễn Hữu Bàn sử dụng 62,7m² đất trên từ năm 2017.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, đất giao thông và đất do UBND xã quản lý thuộc nhóm đất do cơ quan Nhà nước quản lý, cụ thể: Điểm e, Khoản 3, Điều 9, Luật Đất đai năm 2024 (về phân loại đất): “e) *Đất sử dụng vào mục đích công cộng, gồm: đất công trình giao thông...*”. Điểm a, Khoản 1, Điều 217, Luật Đất đai năm 2024 (về đất do Nhà nước quản lý): “1. *Đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý là đất chưa giao, chưa cho thuê hoặc đã được giao đất để quản lý, bao gồm: a) Đất sử dụng vào mục đích công cộng*”.

Căn cứ Khoản 2, Điều 101, Luật Đất đai năm 2024 quy định trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ... “2. *Đất do cơ quan,*

tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 của Luật này”.

Như vậy, việc Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xác định hộ ông Nguyễn Hữu Bàn đủ điều kiện được bồi thường 120m² đất ở; không được bồi thường, hỗ trợ diện tích đất 62,7m² được xác định là đất hành lang giao thông và đất do UBND xã quản lý là đúng quy định.

5.2. Việc bố trí tái định cư cho gia đình ông Nguyễn Hữu Bàn

UBND huyện Hà Trung đã ban hành Quyết định số 2770/QĐ-UBND (ngày 10/7/2023) và Quyết định số 2865/QĐ-UBND (ngày 29/7/2024) về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư. Phương án kèm theo Quyết định 2770/QĐ-UBND (tại Mục 5.1) quy định: “ *Các hộ có đất có nguồn gốc sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (do trúng đấu giá quyền sử dụng đất) thì chỉ được bồi thường 01 lô đất*”.

Như vậy, căn cứ Phương án trên gia đình ông Nguyễn Hữu Bàn được bồi thường 01 lô đất theo Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 của UBND huyện Hà Trung là đúng quy định. Việc ông Nguyễn Hữu Bàn đề nghị được bố trí tái định cư cho ông với diện tích 182,7m² đất ở tương ứng là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

- Căn cứ Khoản 2, Điều 101; Điểm a, Khoản 1, Điều 217 và Điểm e, Khoản 3, Điều 9, Luật Đất đai năm 2024 đã nêu trên: Việc Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xác định hộ ông Nguyễn Hữu Bàn đủ điều kiện được bồi thường 120m² đất ở; không được bồi thường, hỗ trợ diện tích 62,7m² đất được xác định là đất hành lang giao thông và đất do UBND xã quản lý là đúng quy định. Việc ông Nguyễn Hữu Bàn khiếu nại, đề nghị Nhà nước bồi thường toàn bộ diện tích 182,7m² đất hộ ông bị thu hồi là đất ở là không có cơ sở.

- Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xác định hộ ông Nguyễn Hữu Bàn được bố trí 01 lô đất tái định cư diện tích 130m² là đúng quy định. Việc ông Nguyễn Hữu Bàn đề nghị bố trí tái định cư cho hộ ông với diện tích 182,7m² đất ở 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 Hữu Bàn khiếu nại, đề nghị Nhà nước bồi thường toàn bộ diện tích 182,7m² đất bị thu hồi là đất ở và đề nghị bố trí tái định cư cho hộ ông với diện tích 182,7m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Hữu Bàn 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 Hà Long, ông Nguyễn Hữu Bàn 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**



Cao Văn Cường