

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Út,
phố 2, phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 47/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 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 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 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 đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 740/BC-TTTH ngày 27/02/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Võ Thị Út, phố 2, phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Võ Thị Út khiếu nại yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ toàn bộ 417,5m² đất nông nghiệp do các hộ khai hoang từ năm 1993, sau đó gia đình bà nhận chuyển nhượng của các hộ và đề nghị hỗ trợ cây cối, hoa màu, công tôn tạo đất trên toàn bộ diện tích đất 3.838,7m² khi thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa).

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ TÂY ĐÔ

Khiếu nại của bà Võ Thị Út đã được Chủ tịch UBND phường Nguyệt Viên giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 15/12/2025. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Nguyệt Viên, bà Út tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của bà Võ Thị Út

Phần diện tích 417,5m² là đất khai hoang thuộc phần diện tích đất do gia đình bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 03 hộ gia đình là hộ bà Lê

Thị Xe; hộ bà Lê Thị Bích, hộ ông Vũ Hồng Biển từ năm 2005. Trong đó ngoài diện tích các hộ được giao còn có phần diện tích đất do các hộ tự khai hoang sử dụng từ năm 1993 đến nay. Đến ngày 31/12/2017, gia đình bà mới làm hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng Quang Minh.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp trồng lúa của các hộ nhưng do điều kiện tưới tiêu không đáp ứng được nên gia đình bà đã xin phép UBND xã Hoàng Long cho phép chuyển đổi cơ cấu cây trồng cho phù hợp thực tế. Khối lượng đất gia đình mua để san lấp có chiều sâu là 1,5m và diện tích khoảng 4.000m², hiện nay không được tính bồi thường, hỗ trợ công san lấp, không bồi thường cây cối trên đất là không đúng. Vì vậy, bà Út khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với cây cối, hoa màu, công tôn tạo trên toàn bộ diện tích đất khi thu hồi đất thực hiện dự án.

2. Về hồ sơ địa chính, bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

a) Hồ sơ địa chính, bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ phần diện tích 417,5m²

- Bản đồ 299/TTg xã Hoàng Long đo vẽ năm 1985: Diện tích 417,5m² đất bà Út đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, diện tích đo bao 3.124m², loại đất Hg (Hoang) và một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 3, diện tích đo bao 5.670m², loại đất 2L (2 lúa), chủ sử dụng trong sổ mục kê là HTX.

- Bản đồ địa chính xã Hoàng Long đo vẽ năm 1996: Diện tích đất 417,5m², bà Út đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5, diện tích đo bao 1.020m², loại đất 2L (2 lúa), trong sổ mục kê không ghi chủ sử dụng.

- Bản đồ địa chính xã Hoàng Long đo vẽ năm 2001: Diện tích đất 417,5m² đất bà Út đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1168a, tờ bản đồ số 5A, diện tích đo bao 2.000m², loại đất XD CB (Xây dựng cơ bản), trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là đất chuyên dùng khác (đất sân kho HTX).

- Theo Trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/01/2022: Diện tích đất 417,5m² đất bà Út đang khiếu nại tại thửa đất số 473, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 1.300,7m², loại đất NKH, mục kê ghi hộ ông Lê Xuân Tứ (chồng bà Út).

b) Nguồn gốc, thời điểm sử dụng, mục đích sử dụng đất

- Biên bản xác định nguồn gốc phường Long Anh ngày 24/02/2023, xác định đối với phần diện tích 3838,7m² của gia đình bà Út nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 07 hộ gia đình vào cuối năm 2017 đã được nhà nước thu hồi đền bù gồm các thửa đất: thửa số 355, diện tích 493,8m²; thửa số 474, diện tích 500,3m²; thửa số 475, diện tích 500,6m²; thửa số 476, diện tích 500,7m²; thửa số 477, diện tích 153,8m²; thửa số 478, diện tích 896,9m²; thửa số 479, diện tích 792,6m², tờ bản đồ số 01, Trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/01/2022. Toàn bộ diện tích 3838,7m² gia đình bà Út mua lại của 07 hộ dân thuộc đất trồng lúa được nhà nước giao theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, thời điểm sử dụng đất trước 1/7/2004. Đến năm 2019, gia đình bà Út san lấp để trồng cây hàng năm.

- Phần diện tích 417,5m², thửa đất 473, tờ bản đồ 01, trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/01/2022 gia đình bà Út khiếu nại là đất có nguồn gốc của UBND phường Long Anh (nay là phường Nguyệt Viên) quản lý. Năm 2019, gia đình bà Út san lấp và trồng cây lâu năm, cây hàng năm không nằm trong giấy tờ hợp pháp của hộ bà Út và 07 hộ gia đình nêu trên. Thời điểm sử dụng đất của gia đình bà Út đối với phần diện tích 417,5m² sau ngày 01/7/2014.

c) Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Năm 2017, gia đình bà Út nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 07 hộ dân đã được nhà nước thu hồi đền bù (thửa số 355, diện tích 493,8m²; thửa số 474, diện tích 500,3m²; thửa số 475, diện tích 500,6m²; thửa số 476, diện tích 500,7m²; thửa số 477, diện tích 500,7m²; thửa số 478, diện tích 896,9m²; thửa số 479, diện tích 792,6m², tờ bản đồ số 01, Trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/01/2022) và Thửa đất số 473, tờ bản đồ số 01, diện tích thu hồi 417,5m². Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Hộ bà Út có xuất trình (bản photocopy) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp đã được công chứng ngày 31/12/2017 tại Văn phòng công chứng Công Minh của các ông, bà: Lê Sỹ Hà, Vũ Hồng Biển, Lê Sỹ Hình, Lê Thị Bích, Nguyễn Thị Luân và bà Nguyễn Thị Mậu. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại hộ gia đình bà Út và 07 hộ gia đình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Út chưa thực hiện việc đăng ký đất đai lần đầu, đăng ký biến động với cấp có thẩm quyền theo quy định.

3. Hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thu hồi đất

Toàn bộ diện tích 4.256,2m² (Trong đó: Diện tích đất 3838,7m², bà Út nhận chuyển nhượng của 07 hộ gia đình đã được thu hồi bồi thường và phần diện tích 417,5m² gia đình bà đang khiếu nại) hiện trạng tại thời điểm nhà nước thu hồi đất gia đình đã san lấp mặt bằng, tạo lập một số công trình gồm tường rào, đào ao nuôi trồng thủy sản, san lấp đất để trồng các loại cây lâu năm, cây hàng năm trên đất lúa được nhà nước giao theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và phần diện tích 417,5m² đất UBND phường quản lý.

4. Hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đối với hộ bà Võ Thị Út

- Diện tích 3.838,7m² đất gia đình bà Út nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của 07 hộ gia đình đã được UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) ban hành Quyết định thu hồi đất, gồm: Hộ ông Lê Sỹ Hà diện tích đất thu hồi là 493,8m², loại đất chuyên trồng lúa nước (LUC) tại Quyết định số 3733/QĐ-UBND ngày 20/4/2023; Hộ bà Lê Thị Xe diện tích đất thu hồi là 500,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước (LUC) tại Quyết định số 3743/QĐ-UBND ngày 20/4/2023; Hộ ông Vũ Hồng Biển diện tích đất thu hồi là 500,6m²,

loại đất chuyên trồng lúa nước (LUC) tại Quyết định số 3744/QĐ-UBND ngày 20/4/2023; Hộ bà Lê Thị Bích diện tích đất thu hồi là 500,7m², loại đất chuyên trồng lúa nước (LUC) tại Quyết định số 3734/QĐ-UBND ngày 20/4/2023; Hộ bà Nguyễn Thị Luân diện tích đất thu hồi là 153,8m² (*còn lại 346,2m² ngoài phạm vi dự án, chưa thu hồi*), loại đất chuyên trồng lúa nước (LUC) tại Quyết định số 3745/QĐ-UBND ngày 20/4/2023; Hộ ông Nguyễn Xuân Mầu, diện tích đất thu hồi là 896,9m², loại đất chuyên trồng lúa nước (LUC) tại Quyết định số 3735/QĐ-UBND ngày 20/4/2023; Hộ ông Lê Sỹ Hình, diện tích đất thu hồi là 792,6m², loại đất chuyên trồng lúa nước (LUC) tại Quyết định số 3736/QĐ-UBND ngày 20/4/2023; UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại quyết định 3746/QĐ-UBND ngày 20/04/2023 với giá trị 622.001.300 đồng.

- Phần diện tích 417,5m², loại đất nông nghiệp khác (NKH) gia đình bà Út đang khiếu nại đã được UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3739/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 về việc thu hồi đất thuộc quỹ đất do UBND phường Long Anh đang quản lý, để thực hiện dự án Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long thành phố Thanh Hóa (cũ); UBND thành phố Thanh Hóa đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất do hộ bà Út tạo lập phù hợp với mục đích sử dụng sau ngày 01/7/2014 tại quyết định 8541/QĐ-UBND ngày 20/09/2023.

5. Nhận xét

- Phần diện tích đất 417,5m² gia đình bà Út đang khiếu nại là phần diện tích đất khai hoang được bà Út sử dụng sau ngày 01/7/2014, được xác định là đất do UBND phường Long Anh quản lý theo Bản đồ địa chính xã Hoàng Long đo vẽ năm 2001; căn cứ quy định tại Khoản 4, Điều 82, Luật đất đai năm 2013 “4. Trường hợp không đủ điều kiện 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, trừ trường hợp quy định tại khoản 2, Điều 77 của Luật này” xác định thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất. Vì vậy, việc hộ bà Út khiếu nại, yêu cầu được bồi thường đối với phần diện tích 417,5m² đất khai hoang từ năm 1993 là không có cơ sở.

- Đối với các hạng mục tài sản vật kiến trúc; cây trồng lâu năm, cây ăn quả, cây cảnh trên diện tích 3.838,7m² được xác định do bà Út tạo lập không đúng với mục đích sử dụng đất đã được nhà nước giao, không có phương án chuyển đổi mô hình sản xuất được cấp có thẩm quyền cho phép, tài sản tạo lập sau ngày 01/7/2014. Vì vậy căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 88 “1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường” và khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013 “2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền” xác định thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất.

Như vậy, việc bà Út khiếu nại, yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ đối với một số loại cây trồng hàng năm, lâu năm thể hiện trong biên bản đo đạc, kiểm đếm là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 82, khoản 1 Điều 88 và khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, bà Võ Thị Út khiếu nại việc bồi thường, hỗ trợ toàn bộ 417,5m² đất nông nghiệp khai hoang từ năm 1993 mà gia đình nhận chuyển nhượng của các hộ và đề nghị hỗ trợ cây cối, hoa màu, công tôn tạo trên toàn bộ diện tích đất 3.838,7m² khi thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa) là không có cơ sở.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Khiếu nại của bà Võ Thị Út về việc yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 417,5m² đất nông nghiệp khai hoang từ năm 1993 và đề nghị bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu, công tôn tạo đất trên toàn bộ diện tích 3838,7m² đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Nguyệt Viên) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai. Trường hợp bà Võ Thị Út không đồng ý với Quyết định 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; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Nguyệt Viên; bà Võ Thị Út 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT(lh).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm